



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 102 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 753 667	1 638 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 667</b>	<b>1 638 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		3 657 561	1 276 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 697 496</b>	<b>1 316 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 943 829</b>	<b>321 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 701	3 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 701</b>	<b>3 441</b>
Annen finanskostnad		142 551	122 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 551</b>	<b>122 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 850</b>	<b>-118 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 084 679	202 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 756 856	3 756 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 430	342 430
Sum varige driftsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-92	152
Andre fordringer		18 314	58
Sum fordringer		18 221	210
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 268	1 324 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 268	1 324 789
Sum omløpsmidler		2 128 489	1 324 999
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			50 690
Udekket tap		2 033 989	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 033 989</b>	<b>50 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 030 889</b>	<b>53 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 003 287	5 094 538
Øvrig langsiktig gjeld		86 180	86 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 089 467</b>	<b>5 180 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 089 467</b>	<b>5 180 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		921	551
Leverandørgjeld		47 116	10 747
Annen kortsiktig gjeld		121 160	178 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 197</b>	<b>189 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 258 664</b>	<b>5 370 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 102 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 753 667	1 638 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 753 667</b>	<b>1 638 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		3 657 561	1 276 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 697 496</b>	<b>1 316 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 943 829</b>	<b>321 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 701	3 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 701</b>	<b>3 441</b>
Annen finanskostnad		142 551	122 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 551</b>	<b>122 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 850</b>	<b>-118 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 084 679	202 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 756 856	3 756 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 430	342 430
Sum varige driftsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 099 286	4 099 286
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-92	152
Andre fordringer		18 314	58
Sum fordringer		18 221	210
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 268	1 324 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 268	1 324 789
Sum omløpsmidler		2 128 489	1 324 999
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		50 690
Udekket tap	2 033 989	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 033 989</b>	<b>50 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 030 889</b>	<b>53 790</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 003 287	5 094 538
Øvrig langsiktig gjeld	86 180	86 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 089 467</b>	<b>5 180 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 089 467</b>	<b>5 180 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	921	551
Leverandørgjeld	47 116	10 747
Annen kortsiktig gjeld	121 160	178 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>169 197</b>	<b>189 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 258 664</b>	<b>5 370 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>



Organisasjonsnr: 950 102 780  
HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

4844 Heidmannsgt 12 Borettslag





## Til andelseierne i Heidmannsgt 12 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 28. mars 2022 kl. 17:00 i Folkets Hus.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Heidmannsgt 12 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Heidmannsgt 12 Borettslag  
avholdes mandag 28. mars 2022 kl. 17:00 i Folkets Hus.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker til behandling

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 22.02.2022  
Styret i Heidmannsgt 12 Borettslag

Siren Valvatne /s/    Espen Steinum /s/    Mona Finborud /s/

Willy Olsen /s/    Vegar Enersen Vindfallet /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Siren Valvatne	Heidmanns Gate 12 C
Nestleder	Espen Steinum	Heidmanns Gate 12 C
Styremedlem	Mona Finborud	Heidmanns Gate 12 A
Styremedlem	Willy Olsen	Heidmanns Gate 12 B
Styremedlem	Vegar Enersen Vindfallet	Heidmanns Gate 12 C
Varamedlem	Simen Grøndahl	Heidmanns Gate 12 A
Varamedlem	Inger Moløkken	Heidmanns Gate 12 C
Varamedlem	Snorre Stenberg	Heidmanns Gate 12 A

### Valgkomiteen

Bente Giset	Heidmanns Gate 12 B
Kristin Lindløkken Høybakken	Heidmanns Gate 12 A
Knud Andreas Holck	Heidmanns Gate 12 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Heidmannsgt 12 Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Heidmannsgt 12 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950102780, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 42

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

Heidmannsgt 12 Borettslag 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.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Ordinær generalforsamling ble holdt i Folkets Hus mandag 22.mars 2021. Leder gjennom mange år, Ørnulf Røhnebak ble takket av og ny leder valgt. Ellers ble alle valg og saker gjennomført ordinært.

Året har vært preget av to store oppgraderings- og vedlikeholds prosjekter.

Anleggsgartner Arnesen A/S startet i november 2020 og har holdt på gjennom hele dette året. Hele prosjektet ble forsinket, blant annet pga. korona, og hadde flere datoer for ferdigstilling. Bakgården er ennå ikke ferdig oppgradert. Byggeprosjektet har blitt tett fulgt opp av arkitektfirmaet v/Willy Olsen.

Styret i samarbeid med tidligere styreleder Ørnulf Røhnebak behandlet en henvendelse fra kommunen om utredning og begrunnelser for oppgraderingen av bakgården. Bakgrunnen for dette var en naboklage vedr. grenser og nabovarsel.

Alle fasader i borettslaget ble malt gjennom våren og sommeren dette året. Arbeidet ble tilfredsstillende utført av M. Skancke A/S.

Glassplatene i alle balkongene måtte sikres etter at vi oppdaget at de gled ut av posisjon i festene og en glassplate falt ut. Løten glass anbefalte en løsningsmodell. De store platene er nå sikret og arbeidet ble gjort av Vaktmesterservice. De små platene sikres vår 2022.

Vaktmesterservice har ved en kontroll av takrenner og tak oppdaget et behov for utbedring av mønepanner og takrenner over balkongene. Rapport foreligger, og styret har startet innhenting av anbud.

Mindre vedlikehold og kontroll av brannalarm og pulverapparat har blitt utført av Vaktmesterservice.

Det har blitt avholdt 8 styremøter i perioden mai 21 til og med februar 22. Styremøtene har vært holdt på omgang hos styremedlemmene. Et møte har vært avholdt digitalt pga. smittesituasjonen.

Vårdugnad ble holdt 11.mai og høstdugnaden 20.oktober. Etter høstdugnaden ble alle andelshaverne invitert på middag på Basarene. Det var godt oppmøte og det er svært hyggelig at nye andelshavere deltar i dugnadene og dermed blir litt kjent med hverandre.

Facebook gruppen Heidmannsgate 12 borettslag har nå 25 medlemmer. For felles informasjon hadde det vært nyttig om alle leilighetene hadde vært representert i gruppen.

Vi har dette året to avtaler om fremleie og vi har nye andelseiere i 2 av leilighetene, begge i B-oppgangen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 753 667,-.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for å dekke sitt forbruk av fyring.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 697 496,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 084 679,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 959 292,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære driftskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 460 000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 55 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heidmannsgt 12 Borettslag.



## **Lån**

Heidmannsgt 12 Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med ca. 2,5 %.

## **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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Heidmannsgt 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heidmannsgt 12 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

### 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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>.

Hamar, 28. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 135 223</b>	<b>1 094 661</b>	<b>1 135 223</b>	<b>1 959 292</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 084 679	202 867	-3 300 000	240 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	8 137 713	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-5 228 964	-162 305	-174 000	-200 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>824 070</b>	<b>40 562</b>	<b>-3 474 000</b>	<b>40 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 959 292</b>	<b>1 135 223</b>	<b>-2 338 777</b>	<b>1 999 292</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 128 489	1 324 999
Kortsiktig gjeld	-169 197	-189 776
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 959 292</b>	<b>1 135 223</b>



## HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 479 864	1 376 944	1 493 000	1 494 000
Andre inntekter	3	273 803	261 057	350 000	350 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 753 667</b>	<b>1 638 001</b>	<b>1 843 000</b>	<b>1 844 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-82 230	-80 225	-82 500	-84 000
Konsulenthonorar	7	-72 225	-109 123	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-2 412 025	-57 128	-3 677 000	-73 000
Forsikringer		-51 926	-48 587	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	9	-438 020	-433 185	-432 000	-460 000
Energi/fyring	10	-327 024	-291 190	-404 000	-404 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 828	-129 828	-137 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-138 983	-121 953	-155 000	-151 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 697 496</b>	<b>-1 316 254</b>	<b>-5 013 000</b>	<b>-1 437 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 943 829</b>	<b>321 747</b>	<b>-3 170 000</b>	<b>407 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 701	3 441	0	0
Finanskostnader	13	-142 551	-122 321	-130 000	-167 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-140 850</b>	<b>-118 880</b>	<b>-130 000</b>	<b>-167 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 084 679</b>	<b>202 867</b>	<b>-3 300 000</b>	<b>240 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	50 690		
Reduksjon udekket tap		0	152 177		
Fra opptjent egenkapital		-50 690	0		
Udekket tap		-2 033 989	0		



**HEIDMANNSGT 12 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 102 780, KUNDENR. 4844**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	3 755 856	3 755 856
Tomt		1 000	1 000
Andre varige driftsmidler	15	342 430	342 430
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 099 286</b>	<b>4 099 286</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 099	58
Kundefordringer		-92	152
Energiavregning	19	9 215	0
Driftskonto OBOS-banken		1 563 691	679 439
Sparekonto OBOS-banken		546 577	645 350
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 128 489</b>	<b>1 324 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Opptjent egenkapital		0	50 690
Udekket tap	16	-2 033 989	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 030 889</b>	<b>53 790</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	8 003 287	5 094 538
Borettsinnskudd	18	86 180	86 180
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 089 467</b>	<b>5 180 718</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		15 362	23 457
Leverandørgjeld		47 116	10 747
Påløpte renter		921	551
Energiavregning		0	116 871
Annen kortsiktig gjeld	20	105 798	38 150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 197</b>	<b>189 776</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 227 775</b>	<b>5 424 285</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	21	8 286 180	6 154 856
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.02.2022  
Styret i Heidmannsgt 12 Borettslag

Siren Valvatne /s/    Espen Steinum /s/    Mona Finborud /s/

Willy Olsen /s/    Vegar Enersen Vindfallet /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. 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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 277 016
Kabel-TV avg.	142 848
Garasje	76 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 495 864</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-16 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 479 864</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jf. note 10	273 803
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>273 803</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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 2020/2021, og er på kr 35 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Anderssen + Fremming AS	-44 200
Norconsult AS	-19 012
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 013
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 225</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Anleggsgartner Arnesen AS	-1 780 375
Morten Skancke AS	-604 769
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 385 144</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-21 488
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 128
Kostnader dugnader	-265
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 412 025</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-155 233
Vann- og avløpsavgift	-146 608
Renovasjonsavgift	-136 180
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-438 020</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 069
Andre fyringskostnader dekket av borettslaget	-14 153
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jf. note 3	-273 803
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-327 024</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-12 359
Lyspærer og sikringer	-2 063
Vaktmestertjenester	-24 499
Renhold ved firmaer	-68 679
Snørydding	-17 691
Andre kontorkostnader	-60
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 962
Velferdskostnader	-8 728
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-138 983</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 227
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	474
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 701</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 702
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-111 849
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-142 551</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 171 861
Tilgang 1992	49 511
Tilgang 2003	63 186
Tilgang 2009	1 129 605
Tilgang 1998	1 341 692
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 755 856</b>

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.1/bnr.42

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris

342 430

342 430

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****342 430****NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-6 068 676

Nedbetalt tidligere

974 138

Nedbetalt i år

5 094 538

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-8 137 713

Nedbetalt i år

134 426

-8 003 287

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 003 287****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954

-86 180

**SUM BORETTSINNSKUDD****-86 180**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne juni - desember -203 840

**SUM INNETEKTER -203 840**

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni - desember 213 055

**SUM KOSTNADER 213 055**

**SUM ENERGIAVREGNING 9 215**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -105 798

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -105 798**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 86 180

Pantelån 8 003 287

**TOTALT 8 089 467**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 755 856

Garasjer 342 430

Tomt 1 000

**TOTALT 4 099 286**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Mona Finborud                      Heidmannsgt 12 A

Ole Henrik Herheim                Heidmannsgt 12 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Siren Valvatne                      Heidmannsgt 12 C

Espen Steinum                      Heidmannsgt 12 C

Willy Olsen                         Heidmannsgt 12 B

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Simen Grøndahl                 Heidmannsgt 12 A

2. Inger Moløkken                 Heidmannsgt 12 C

3. Snorre Stenberg                 Heidmannsgt 12 A

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Bente Giset                         Heidmannsgt 12 B

Knud Andreas Holck                Heidmannsgt 12 A

Kristin Lindløkken Høybakken    Heidmannsgt 12 A

I valgkomiteen for Heidmannsgt 12 Borettslag

Bente Giset  
Kristin Lindløkken Høybakken  
Knud Andreas Holck



## Annen informasjon om borettslaget

### 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

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6616280. 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](mailto: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.

### 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2021	Maling av fasade
2014 - 2014	Utskiftinger vinduer og balkongdører
2009 - 2009	Tak
2005 - 2006	Maling av fasade/oppussing av balkonger
2003 - 2003	Nytt fordelingsnett varmtvann
1997 - 1998	Rehabilitering
1993 - 1993	Bygd balkonger



4844 Heidmannsgt 12 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.