



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 329

HEIMDAL BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HEIMDAL BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 10:00 og lukker 27. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/329>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innkomne forslag: Etablering av ladestasjoner i borettslaget
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HEIMDAL BORETTSLAG

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørnar Sollie er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lars Roger Hansen og Petter Krogsvold er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av låneopptak.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf

2. 0329 HEIMDAL BORETTSLAG.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 6

Innkommne forslag: Etablering av ladestasjoner i borettslaget

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Pr. dags dato er 98 % av nybilsalget i Norge el-biler. Noe som gjør at det også er et naturlig behov for lademulighet i vårt borettslag.

Da jeg var i vurderingsfasen for kjøp av leilighet i dette borettslaget, ble det på forespørsel fra megler ang el-lading informert om fra styreleder at dette var noe styret jobbet med. Dette svaret var av stor betydning for mitt valg om kjøp av leilighet i dette borettslaget.

I dag finnes det flere ulike løsninger for å dekke dette behovet. Det er så vidt meg bekjent også muligheter for å søke økonomiske støtteordninger.

Det er ønskelig at det etableres ladestasjoner i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

På sikt vil det sikkert være fornuftig å få til noe rundt elbil-lading, men styret mener ikke at dette er forsvarlig per dags dato. Vi har akkurat gjennomført et større prosjekt og økonomien tilsier ikke at dette er noe som bør prioriteres nå.

Så kan man selvsagt se hvilke muligheter som finnes, men det bør ikke pålegges styret at man prioriterer dette nå. Det vil etter styrets syn uansett ikke være økonomi til å gjennomføre dette i nærmeste fremtid. I tillegg er det andre oppgaver som er mer pressende og som styret bør bruke tiden sin på det nærmeste året.

Det oppfordres til at forslagsstiller heller utarbeider et grundigere forslag til en senere anledning som kanskje kan si noe om økonomien i dette. Det vil sikre et bedre beslutningsgrunnlag for alle andelseiere.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Innkomne forslag: Etablering av ladestasjoner i borettslaget
- Mot Innkomne forslag: Etablering av ladestasjoner i borettslaget

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det bør utarbeides ASAP en midlertidig løsning som for eksempel består av ett ladepunkt kun for borettslagets beboere på fellesarealet, hvor det utarbeides rutiner for bruk.
2. Styret nedsetter en gruppe som utarbeider alternative forslag og støtteordninger i løpet av Q2. Gjerne med bistand fra 2 beboere om dette ønskes. Styret innkaller til ekstra ordinært generalforsamling digitalt for beslutning av endelig forslag innen utgangen av Q3.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget har ingen valgkomite og det er derfor styret som fungerer som valgkomite. Styreleder Lars Messenlien Reitås ønsker å trekke seg fra sitt verv. Det samme gjelder styremedlem Renata Jadwiga Matyja. Styremedlem Claudio Felipe Saavedra har sagt at han kan stille som styreleder. I tillegg har Kjerstin Elisabeth Lunde sagt seg villig til å stille som styremedlem.

Noen andre har ikke sagt seg villige til å stille. Det betyr at styret bare vil bestå av to personer. Borettslagsloven sier at et styre skal bestå av minst tre personer. Dette vil igjen medføre problemer når endringen skal sendes inn til Brønnøysundregisteret. Endringen i styret vil derfor ikke bli godkjent der.

Hvis noen melder interesse i etterkant vil det bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å velge et nytt medlem.

Derimot blir det slik at hvis ingen melder seg må styret ta kontakt med profesjonelle aktører for å få på plass et styremedlem til. Dette vil gi borettslaget ekstra kostnader, men vil være nødvendig i en slik situasjon. Vedkommende må også velges av generalforsamlingen, men borettslaget har ingen annen mulighet enn å få dette på plass.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Claudio Felipe Saavedra

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjerstin Elisabeth Lunde
-

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Claudio Felipe Saavedra

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjerstin Elisabeth Lunde
-

Styrets årsrapport

Vi i styret har hatt mye arbeid knyttet til rørfornyingen i 2025. Prosjektet ble omfattende og krevde både mer tid og høyere kostnader enn opprinnelig budsjettet. Styret setter stor pris på at mange av beboerne var svært hjelpelige underveis, noe som bidro til å redusere både skader og komplikasjoner i forbindelse med arbeidet. I ettertid har det også vist seg at flere rør var gjennomrustet, noe som bekrefter at beslutningen om å gjennomføre arbeidet var riktig.

Det har også blitt gjennomført større oppussingsarbeider i enkelte leiligheter. Dette har medført noe støy og økt trafikk på parkeringsplassen. Som en følge av dette besluttet styret å inngå avtale med et parkeringsselskap i 2025, for å gjøre gjesteparkeringen mer tilgjengelig for beboere som har behov for den.

Styret har også inngått en ny avtale om internett med Altibox. Denne vil tre i kraft i 2026, og innebærer at fibernett blir lagt inn i blokken og frem til hver enkelt leilighet. Arbeidet vil i liten grad kreve oppfølging fra beboerne, men mer informasjon vil bli sendt ut når oppstart nærmer seg.

Det er også innført IN-lån i borettslaget, som trådte i kraft i starten av 2026. Dette gir beboere mulighet til å betale ned sin andel av felleslånet, og gjør kostnadene mer oversiktlige for den enkelte.

Utover dette er styret svært fornøyd med året som har gått, og håper på et godt 2026 for alle som bor i Heimdal Borettslag.

HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 948712997, KLIENTNR. 329

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. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		558 245	625 774
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 303 847	193 069
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	5 091
Økning annen langsiktig gjeld	16	2 500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-314 559	-265 210
Innsk. øremerk. bankkto		-556	-479
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-118 962	-67 529
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		439 283	558 245
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		467 801	595 925
Kortsiktig gjeld		-28 518	-37 679
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		439 283	558 245

HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 948712997, KLIENTNR. 329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 384 868	2 274 678	2 385 000	2 532 000
Andre inntekter	3	2 100	16 540	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 386 968	2 291 218	2 405 000	2 552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-76 949	-106 410	-107 000	-107 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	14	0	-5 091	-5 000	0
Revisjonshonorar	6	-12 118	-7 271	-12 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-67 085	-64 505	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar		-15 590	-7 415	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-2 527 455	-45 144	-2 455 000	-55 000
Forsikringer		-156 081	-139 673	-150 000	-170 000
Festeavgift		-2 548	-2 548	-3 000	-3 000
Kommunale avgifter	8	-450 088	-414 990	-467 000	-462 000
Energi/fyring	9	-51 963	-59 406	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 714	-176 322	-180 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-110 706	-110 227	-104 800	-114 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 751 298	-1 209 003	-3 689 800	-1 347 800
DRIFTSRESULTAT		-1 364 330	1 082 215	-1 284 800	1 204 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 927	12 750	0	0
Finanskostnader	12	-947 444	-901 896	-630 000	-899 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-939 517	-889 146	-630 000	-899 000
ÅRSRESULTAT		-2 303 847	193 069	-1 914 800	305 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	193 069		
Udekket tap:		-2 303 847	0		

HEIMDAL BORETTSLAG
ORG.NR. 948712997, KLIENTNR. 329

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 233 962	6 233 962
Tomt		164 256	164 256
Andre varige driftsmidler	14	8 003	8 003
Øremerkede bankinnskudd		28 920	19 229
SUM ANLEGGSMIDLER		6 435 141	6 425 450
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		216 917	178 964
Driftskonto OBOS-banken		127 302	97 713
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 732	1 543
Sparekonto OBOS-banken		121 850	317 704
SUM OMLØPSMIDLER		467 801	595 925
SUM EIENDELER		6 902 943	7 021 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Udekket tap	15	-11 222 511	-8 918 664
SUM EGENKAPITAL		-11 219 611	-8 915 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 481 439	15 295 998
Borettsinnskudd	17	585 000	585 000
Annen langsiktig gjeld		27 596	18 461
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 094 035	15 899 459
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 747	16 992
Skyldige offentlige avgifter	18	4 922	5 212
Påløpte renter		4 972	4 890
Annen kortsiktig gjeld	19	6 877	10 586
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 518	37 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 902 943	7 021 375

Pantstillelse	20	20 885 000	18 045 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2026
Styret i Heimdal Borettslag

Lars Messenlien Reitås

Renata Jadwiga Matyja

Claudio Felipe Saavedra

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 149 068
TV	162 000
Parkering	19 650
Trappevask	54 150
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 384 868

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert Heimdal Garasjesameie for div. arbeid vaktmester	2 100
SUM ANDRE INNTEKTER	2 100

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 400
Påløpte feriepenger	-7 154
Arbeidsgiveravgift	-19 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-76 949

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-12 118
SUM REVISJONSHONORAR	-12 118

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 974
Drift/vedlikehold VVS	-2 421 911
Drift/vedlikehold elektro	-59 823
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 374
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 785
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-826
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 200
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 563
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 527 455

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

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-281 572
Feie- og tilsynsgebyr	-7 047
Renovasjonsgebyr	-161 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 088

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 963
SUM ENERGI / FYRING	-51 963

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 409
Renhold ved firmaer	-46 849
Snørydding	1 533
Andre driftskostnader	-33 838
Andre kontorkostnader	-4 892
Vedlikehold biler/maskiner	-8 321
Kontingenter	-6 000
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-493
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 706

NOTE 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 225
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 702
SUM FINANSINNTEKTER	7 927

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-845 011
Pantegjeldsrenter	-102 433
SUM FINANSKOSTNADER	-947 444

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 049 100
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	4 184 862
SUM BYGNINGER	6 233 962

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 94/bnr 433.

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 1997	11 500	
Tilgang 2017	190 000	
Avgang 2018	-95 000	
Avskrevet tidligere	-106 499	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2019	25 891	
Avskrevet tidligere	-25 890	
		1
Innskudd garasje		
Tilgang 1966	8 000	
		8 000
Avfallsanlegg		
Tilgang 2018	317 129	
Avskrevet tidligere	-317 128	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 003
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 15**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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den 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 16**OBOS Boligkreditt AS**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2016

-16 667 131

Nedbetalt tidligere

1 371 133

Nedbetalt i år

290 062

-15 005 936

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

24 497

-2 475 503

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-17 481 439****NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-585 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-585 000****NOTE 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 732

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 190

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-4 922****NOTE 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepengar

-6 877

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-6 877**

NOTE 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	585 000
Pantelån	17 481 439
TOTALT	18 066 439

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 233 962
Tomt	164 256
TOTALT	6 398 218

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HEIMDAL BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HEIMDAL BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2025 - Resultatregnskap 2025 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. - Oppstilling over endring av disponible midler	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 20:24:01 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.26 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 329 Selskapsnavn: HEIMDAL BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Bjørnar Sollie er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Lars Roger Hansen og Petter Krogs vold er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Innkomne forslag: Etablering av ladestasjoner i borettslaget

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

☐ For innkomne forslag: etablering av ladestasjoner i borettslaget

☐ Mot innkomne forslag: etablering av ladestasjoner i borettslaget

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

☐ Det bør utarbeides ASAP en midlertidig løsning som for eksempel består av ett ladepunkt kun for borettslagets beboere på fellesarealet, hvor det utarbeides rutiner for bruk.

☐ Styret nedsetter en gruppe som utarbeider alternative forslag og støtteordninger i løpet av Q2. Gjerne med bistand fra 2 beboere om dette ønskes. Styret innkaller til ekstra ordinært generalforsamling digitalt for beslutning av endelig forslag innen utgangen av Q3.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Claudio Felipe Saavedra

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Kjerstin Elisabeth Lunde

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Claudio Felipe Saavedra

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Kjerstin Elisabeth Lunde



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim