

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2008

Ordinær generalforsamling i Heimdalsgata 4 Borettslag, avholdes torsdag 24.april 2008, kl. 1800 i Vahl vg.skole, Herslebsgate 26, 0561 Oslo.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og en eller to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2007

- A) Årsberetning og regnskap for 2007
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen

5. 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

Oslo, 10.april 2008
Styret i Heimdalsgata 4 Borettslag

Tor Arne Solberg-Johansen /s/

Preben Ven /s/

Tamara Sharfzadeh

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede 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.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2007

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Tor Arne Solberg-Johansen	2007-2008
Styremedlem	Preben Ven	2006-2008
Styremedlem	Tamara Sharfzadeh	2006-2008

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Tone Kjerrvang	2007-2008
Varamedlem	Tamila Sharifzadeh	2007-2008

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn.

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO Noraudit Oslo DA.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av 86 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988802778.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 229 - 16

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettslag til egen bolig i borettslaget.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget har lån i DnbNor. Se balansen samt note i regnskapet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning om individualisert nedbetaling av fellesgjeld. Nedbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr som for tiden er kr 1.000,-. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved nedbetaling. Nedbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall [forfallsdatoer] på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet **må** være kreditert OBOS' klientkonto 10 dager før terminforfall. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000,- per gang. Ved nedbetaling vil andelseieren få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Vaktmester Øysteins Vaktmestertjeneste ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til kontrakt.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

TELENOR

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor. Se www.obos.no

KABEL-TV

Borettslaget får kabel-tv signaler gjennom Get.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5456260 . Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi.

Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for leilighetene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert.

STYRETS ARBEID

Styrets arbeid i 2007 kan summeres i følgende stikkord

Møter	Styret har hatt jevnlige møter gjennom året, i gjennomsnitt ett til to møter i måneden.
Reforhandling av lån	Styret har reforhandlet borettslagets lån for å oppnå bedre rentebetingelser
Ordensregler	Utarbeidet av styret
Vedlikehold	Styret har blant annet bistått med Oppfølging av vaktmester og diverse reparasjoner/utskiftninger Forbedring av belysning i kjeller Reparasjon av garasjeport Programmering av åpnere Oppfølging av heiser og tilhørende reparasjoner Oppfølging av reparasjoner av brannvarslingsanlegg
Anskaffelser	Postkasser til sameiepartnere Garasjeåpnere Informasjonstavler Etasjeskilt Videoovervåking av garasje (til vurdering)
Andre avtaler	Stopp tagging
Administrativt	Kontakt med forretningsfører Kontroll av regninger Kontroll av finanser Behandling av kommunale miljøgebyrer Kontakt med og bistand til beboere Behandling av forsikringssaker Behovsvurderinger av HMS-arbeid
Sosiale aktiviteter	Arrangement av sommerfest

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2007

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2008.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

RESULTAT

Årets resultat på kr 7 645 231,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital. Dette inneholder også IN innbetaling.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2007 utgjør kr 1 430 577,-.

INNTEKTER

Inntektene var i 2007 kr 10 843 772,-. Dette er kr 2 903 772,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak regulering av økte kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt startkapital fra andelseierne.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2007 totalt kr 2 217 114,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte kostnadsposter.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 158 000,-, mens regnskapet viser kr 75 549,-.

Kostnader sameie ble budsjettet med 952 000,-, mens regnskaper viser kr 1 603 614,-. Hovedårsaken til avviket er postering av Energi som blir ført i sameiet (se avvik energi).

IN-ORDNINGEN

I løpet av 2007 ble det ekstraordinært innbetalt inn kr 6 351 100,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Revisors honorar for regnskapsåret 2007 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2007 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 6.2.2008:

Renter på driftskonto : 1,8%

Renter på sparekonto: 5,85% under 0,5 millioner
5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner
6,00% over 2 millioner

STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 37% av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29% av total strømpris.

Statlige avgifter dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

FORSIKRING

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3%. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7% og renovasjonsavgiften øker med 21%.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

NNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2008 (Budsjett)

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2008. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat etter IN på kr 7 211 780,- og et forventet årsresultat på kr -144 220,-.

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2008.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 10.april 2008

I styret for Heimdalsgata 4 Borettslag

Tor Arne Solberg-Johansen /s/

Preben Ven /s/

Tamara Sharfzadeh

BDO Noraudit

BDO Noraudit Oslo DA

Vika Atrium, Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
N-0121 Oslo

Telefon: (+47) 23 11 91 00

Fax: (+47) 23 11 91 01

oslo@bdonoraudit.no

www.bdonoraudit.no

Til generalforsamlingen i
Heimdalsgata 4 Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdalsgata 4 Borettslag for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr 7.645.231,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2007 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, den 14. april 2008
BDO Noraudit Oslo DA

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor

5625 HEIMDALSGATA 4 BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
A. Disponible midler pr. 01.01		136 446	200	136 446	1 430 577
B. Endringer i disponible midler:					
Årets resultat (se res.regnskap)		7 645 231	136 446	5 743 000	-144 220
Tillegg for nye langsiktige lån		0	142 570 700	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-6 351 100	0	0	0
Innbet borettsinnskudd		0	35 745 700	0	0
Innbet andelskapital		0	8 600	0	0
Tilb.bet gml andelskapital		0	-200		
Fradrag kjøpesum bygg		0	-178 325 000	0	0
B. Årets endring i disp. midler		1 294 131	136 246	5 743 000	-144 220
C. Disponible midler 31.12		1 430 577	136 446	5 879 446	1 286 357
Spesifikasjon av disponible midler					
Omløpsmidler		3 720 424	650 273		
Kortsiktig gjeld		-2 289 846	-513 827		
Disponible midler		1 430 577	136 446		

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
DRIFTSINNEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	9 258 636	477 915	7 940 000	2 238 780
ANDRE INNEKTER	3	1 585 136	0	0	7 356 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 843 772	477 915	7 940 000	9 594 780
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	4	-8 378	0	0	-6 000
STYREHONORAR	5	-40 000	0	0	-40 000
REVISJONSHONORAR	6	-4 653	-1 625	-5 000	-5 000
FORR.FØRERHONORAR		-84 705	-6 877	-56 000	-85 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	7	-75 549	0	-158 000	-75 000
FORSIKRINGER		-26 426	0	0	-26 000
FESTEAVGIFT		0	0	-550 000	0
OVERFØRING/KOSTNADER SAMEIE		-1 603 614	-94 985	-952 000	-2 138 000
ENERGI / FYRING		0	0	-476 000	0
ANDRE DRIFTSKOSTN.	8	-373 789	0	0	-8 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-2 217 114	-103 487	-2 197 000	-2 383 000
DRIFTSRESULTAT EKSKL IN:		8 626 658	374 428	5 743 000	7 211 780
INNBET. ANDEL FELLESGJ.		6 351 100	0	0	0
DRIFTSRESULTAT ETTER IN:		14 977 758	374 428	5 743 000	7 211 780
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
FINANSINNEKTER	9	36 977	18	0	0
FINANSKOSTNADER	10	-7 369 504	-238 000	0	-7 356 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-7 332 527	-237 982	0	-7 356 000
ÅRSRESULTAT		7 645 231	136 446	5 743 000	-144 220
OVERFØRINGER:					
TIL ANNEN EGENKAPITAL		7 645 231	136 446		

BALANSE

	Note	2007	2006
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	11	178 325 000	178 325 000
SUM ANLEGGSMIDLER		178 325 000	178 325 000
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOST.		152 171	21 376
KORTSIKTIGE FORDRINGER	12	710 823	462 381
DRIFTSKONTO I OBOS		1 777 327	166 516
ANDEL OML.MIDL.FELLESANL.		1 080 102	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 720 424	650 273
SUM EIENDELER		182 045 424	178 975 273
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL. 86 * 100		8 600	8 600
ANNEN EGENKAPITAL (Opptjent EK og EK fra IN)	13	7 781 677	136 446
SUM EGENKAPITAL		7 790 277	145 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	14	136 219 600	142 570 700
BORETT SINNSKUDD	15	35 745 700	35 745 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 965 300	178 316 400
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDD FELLESKOST.		232 176	193 017
LEVERANDØRGJELD		58 953	1 625
PÅLØPNE RENTER		1 441 665	0
ANDEL K.GJELD I FELLESANL.		544 777	0
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	16	12 275	319 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 289 846	513 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 045 424	178 975 273
PANTSTILLELSE	17	528 325 000	528 325 000
GARANTIANSVAR	18	560 919	0

OSLO , 31.12.2007 / 10.04.2008
 STYRET FOR HEIMDALSGATA 4 BORETTSLAG

TOR ARNE SOLBERG- JOHANSEN /s/

PREBEN VEN /s/

TAMARA SHARFZADEH

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierene som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	55 253
Brensel	476 591
Felleskostnader	1 608 727
Kabel TV	103 253
Reg.kapitalkostnader (IN)	303 004
Kapitalkostnader (IN)	6 711 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 258 636

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt startkapital fra andelseierne	1 583 536
Inntektsført gammel andelskapital	200
Portåpnere	1 400
SUM ANDRE INNTEKTER	1 585 136

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-2 400
Arbeidsgiveravgift	-5 978
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 378

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr	40 000
--	--------

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr og er i sin helhet knyttet til revisjon.	4 653
---	-------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 816
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 292
Kabel/Tv-anlegg	-30 365
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-11 119
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 956
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 549

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-158 365
Etableringsomkostninger	-197 375
Kontor- og datarekvisita	-235
Trykksaker	-4 491
Pantattest	-125
Porto	-6 384
Bilgodtgjørelse	-804
Reisekostnader	-180
Bankgebyr	-864
Velferdskostnader	-4 965
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-373 789

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	22 905
Andre renteinntekter	14 072
SUM FINANSINNTEKTER	36 977

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

DnB NOR, renter lån	-5 143 434
Heimdalsgt 4 Utbygging DA, renter	-2 219 919
Renter OBOS neg.kasse	-1 963
Andre rentekostnader	-4 188
SUM FINANSKOSTNADER	-7 369 504

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	178 325 000
SUM BYGNINGER	178 325 000

Tomten er festet, og festeavtalen løper til 2071.

Gnr.229/bnr.16, seksjon nr 3. Festeavgiften betales av sameiet.

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	173 612
S/E Heimdalsgt 4 - feilbelastet strømfaktura	2 920
Forskuddsbetalt akto til sameiet for jan-mars 2008	534 291
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	710 823

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 430 577
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2007	6 351 100
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 781 677

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTELÅN**

DnB NOR Bank ASA

Renter 31.12.07: 6,4 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2006	-142 570 700
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	6 351 100

SUM PANTELÅN **-136 219 600**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2017.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-35 745 700
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-35 745 700**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

S/E Heimdalsgt 4, faktura tilhørende brl belastet sameiet i -07	-12 275
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-12 275**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 171 965 300 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007

en bokført verdi på kr 178 325 000

NOTE: 18**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 4961/5108 av sameiet Heimdalsgt 4

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet.

Selskapets andel vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen

mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten

kostnader sameie.