



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 333 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Oddlaug Franche  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 406 937	3 580 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 406 937</b>	<b>3 580 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 481 769	2 170 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 344</b>	<b>2 256 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 839 593</b>	<b>1 324 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 420	1 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 420</b>	<b>1 988</b>
Annen finanskostnad		2 836 005	1 773 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836 005</b>	<b>1 773 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 832 584</b>	<b>-1 771 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 961</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	195 910 000	195 910 000
Maskiner og anlegg	6	107 888	127 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 017 888</b>	<b>196 037 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	196 395	98 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>196 395</b>	<b>98 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 214 283</b>	<b>196 135 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	118 362	133 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 362</b>	<b>133 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 381	257 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 381</b>	<b>257 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 743</b>	<b>390 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	245 000	245 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	233 428	226 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 428</b>	<b>226 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>478 428</b>	<b>471 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	117 546 000	117 546 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	78 364 000	78 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 337	127 586
Annen kortsiktig gjeld	14	25 261	17 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 598</b>	<b>144 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 145 598</b>	<b>196 054 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 333 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Oddlaug Franche  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 406 937	3 580 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 406 937</b>	<b>3 580 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 481 769	2 170 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 344</b>	<b>2 256 132</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 839 593</b>	<b>1 324 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 420	1 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 420</b>	<b>1 988</b>
Annen finanskostnad		2 836 005	1 773 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836 005</b>	<b>1 773 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 832 584</b>	<b>-1 771 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		7 008	-446 960
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		7 008	-446 960
<b>Årsresultat</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 961</b>



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	195 910 000	195 910 000
Maskiner og anlegg	6	107 888	127 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 017 888</b>	<b>196 037 675</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	196 395	98 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>196 395</b>	<b>98 014</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 214 283</b>	<b>196 135 689</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	118 362	133 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 362</b>	<b>133 518</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 381	257 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 381</b>	<b>257 074</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 743</b>	<b>390 592</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	233 428	226 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>233 428</b>	<b>226 420</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>478 428</b>	<b>471 420</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	117 546 000	117 546 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	78 364 000	78 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 337	127 586
Annen kortsiktig gjeld	14	25 261	17 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 598</b>	<b>144 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 145 598</b>	<b>196 054 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heistad Brygge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LE4MG-52JQM-MMDNV-KMEGF-06KMW-0PW66



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LE4MG-52JQM-MMDMIV-KMEGF-06KRW-OPW66

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Disponible midler for Heistad Brygge Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	245 731	770 918
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	7 008	-446 961
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 787	19 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-98 382	-98 014
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-71 586</b>	<b>-525 187</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>174 145</b>	<b>245 731</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>167 939</b>	<b>223 837</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 137 926	1 495 092	1 938 000	2 938 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 785 252	1 792 776	1 940 000	3 765 000
Andre inntekter		24 316	0	0	36 000
Målingsbasert inntekt		439 443	266 412	414 000	414 000
Salgsinntekter		20 000	25 930	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 406 937</b>	<b>3 580 210</b>	<b>4 292 000</b>	<b>7 153 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 373	6 830	7 000	7 600
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	10 575	10 600	10 600
Forretningsførerhonorar		60 096	58 344	60 000	62 500
Kontigent NBBL		5 586	5 292	5 500	5 800
Brøyting - strøing		46 810	48 250	35 000	37 000
Vedlikehold	3	150 295	100 358	73 500	147 000
Vedlikehold heis		0	3 881	0	0
Serviceavtale heis		29 191	27 730	29 000	31 000
Serviceavtaler		145 768	103 122	104 200	164 500
Periodisk kontroll heis		13 313	0	14 000	0
Kabel-tv		264 162	265 812	280 000	280 000
Forsikring		103 801	97 924	110 000	110 000
Kommunale avgifter		688 467	636 912	670 000	870 000
Energi, strøm		808 928	694 296	660 000	900 000
Renhold, fellesareal		82 307	76 246	74 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 668	0	15 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 862	4 916	5 500	9 300
Andre driftskostnader	4	34 512	19 114	25 800	55 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	974	0	0
Bomiljø		9 843	768	0	0
Avskrivninger	5	19 787	19 787	19 800	19 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 567 344</b>	<b>2 256 132</b>	<b>2 273 900</b>	<b>2 880 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 839 593</b>	<b>1 324 078</b>	<b>2 018 100</b>	<b>4 272 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 420	1 988	0	4 000
Rentekostnad		2 836 005	1 773 027	1 940 000	3 765 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 832 584</b>	<b>-1 771 039</b>	<b>-1 940 000</b>	<b>-3 761 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>7 008</b>	<b>-446 961</b>	<b>78 100</b>	<b>511 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		7 008	-446 961	0	0
Sum overføringer		7 008	-446 961	0	0

Heistad Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	172 310 000	172 310 000
Tomter	7, 13	23 600 000	23 600 000
Andre driftsmidler	6	107 888	127 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 017 888</b>	<b>196 037 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	196 395	98 014
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>196 395</b>	<b>98 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 214 283</b>	<b>196 135 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 206	21 894
Andre leierestanser		713	140
Andre fordringer	9	0	5 272
Periodisert kostnad		111 443	106 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 362</b>	<b>133 518</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		291 381	257 074
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>291 381</b>	<b>257 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 743</b>	<b>390 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>

Heistad Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	245 000	245 000
Opptjent egenkapital	10	233 428	226 420
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>478 428</b>	<b>471 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd	12, 13	78 364 000	78 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 622
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Gjeld mellomregning		268	0
Leverandørgjeld		210 337	127 586
Påløpne renter		23 831	10 627
Annen kortsiktig gjeld	14	1 162	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 598</b>	<b>144 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 145 598</b>	<b>196 054 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 624 026</b>	<b>196 526 281</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Heistad Brygge Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddlaug Franche  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dag Erling Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjørholt Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elwi Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Bøe  
Styremedlem

**Heistad Brygge Borettslag**



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 373	6 830
<b>Sum</b>	<b>7 373</b>	<b>6 830</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	31 086	13 017
6602 Vedlikehold VVS	11 347	11 988
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 921	6 273
6604 Vedlikehold uteanlegg	55 964	59 021
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 306	10 059
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	33 408	0
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	263	0
<b>Sum</b>	<b>150 295</b>	<b>100 358</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 181	3 058
6462 Containerleie, søppeltømming	11 564	0
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 173	3 956
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 999	3 927
7790 Andre kostnader	880	244
<b>Sum</b>	<b>34 512</b>	<b>19 114</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	19 787	19 787
<b>Sum</b>	<b>19 787</b>	<b>19 787</b>



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for El-bil	Plenklipper - robot
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 875	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 875	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 862	15 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 013	21 875
Årets avskrivninger :	12 287	7 500
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 310 000	23 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	196 395	98 014
<b>Sum</b>	<b>196 395</b>	<b>98 014</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 782
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 490
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 272</b>

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	245 000	245 000
2070 Akkumulert resultat	233 428	226 420
<b>Sum</b>	<b>478 428</b>	<b>471 420</b>

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

**Note 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137288093</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	117 546 000
Lånesaldo 01.01:	117 546 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>117 546 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	117 546 000

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137288093	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 170 000	4 170 000
	1	3 900 000	3 900 000
	1	3 870 000	3 870 000
	1	3 864 000	3 864 000
	1	3 780 000	3 780 000
	1	3 504 000	3 504 000
	1	3 174 000	3 174 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 340 000	2 340 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 208 000	2 208 000
	1	2 202 000	2 202 000
	1	2 184 000	2 184 000
	1	2 178 000	2 178 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 148 000	2 148 000
	1	2 130 000	2 130 000
	5	2 124 000	10 620 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 082 000	2 082 000
	2	2 058 000	4 116 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	2 004 000	4 008 000
	1	1 974 000	1 974 000
	1	1 959 000	1 959 000

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Pantegjeld

1	1 950 000	1 950 000
2	1 944 000	3 888 000
1	1 884 000	1 884 000
2	1 110 000	2 220 000
1	1 098 000	1 098 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12137288093 har første avdrag 30.12.2038 med kr 515 500

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 350 000	6 359
1	4 170 000	6 096
1	3 900 000	5 701
1	3 870 000	5 657
1	3 864 000	5 649
1	3 780 000	5 526
1	3 504 000	5 122
1	3 174 000	4 640
1	3 150 000	4 605
1	2 940 000	4 298
1	2 490 000	3 640
1	2 475 000	3 618
1	2 460 000	3 596
1	2 385 000	3 486
1	2 340 000	3 421
2	2 310 000	3 377
1	2 280 000	3 333
1	2 274 000	3 324
1	2 214 000	3 237
1	2 208 000	3 228
1	2 202 000	3 219
1	2 184 000	3 193
1	2 178 000	3 184
1	2 175 000	3 179
1	2 160 000	3 158
1	2 148 000	3 140
1	2 130 000	3 114
5	2 124 000	3 105
1	2 088 000	3 052
1	2 082 000	3 044
2	2 058 000	3 008
1	2 034 000	2 973
2	2 004 000	2 930
1	1 974 000	2 886
1	1 959 000	2 864
1	1 950 000	2 851
2	1 944 000	2 842
1	1 884 000	2 754
2	1 110 000	1 623
1	1 098 000	1 605

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

---

## Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>78 364 000</b>	<b>78 364 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		23 600 000	23 600 000
Bygninger, garasjer og boder		172 310 000	172 310 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2917 Utlegg for boligselskaper		1 162	0
<b>Sum</b>		<b>1 162</b>	<b>0</b>

Heistad Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Heistad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heistad Brygge Borettslag**

Styreleder	Oddlaug Franche (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Trine Bøe (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Morten Kjørholt Pettersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Elwi Kristensen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Dag Erling Hanssen (sign.)	23.03.2023