



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 066 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Terje Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 097	976 231
Sum inntekter		660 844	650 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	451 241	366 158
Sum kostnader		479 765	394 682
Driftsresultat		506 332	581 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 494	6
Sum finansinntekter		2 494	6
Annen rentekostnad		7 169	7 223
Sum finanskostnader		7 169	7 223
Netto finans		4 674	7 217
Ordinært resultat før skattekostnad		501 656	574 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 656	574 331
Årsresultat		501 656	574 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 657	574 331
Sum overføringer og disponeringer		501 657	574 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 259 986	12 259 986
Sum varige driftsmidler		12 259 986	12 259 986
Sum anleggsmidler		12 259 986	12 259 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	47 910	42 961
Sum fordringer		47 910	42 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 097	231 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 097	231 678
Sum omløpsmidler		263 008	274 639
SUM EIENDELER		12 522 993	12 534 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 806 413	8 304 756
Sum opptjent egenkapital		8 805 213	8 303 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	8 806 413	8 304 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	188 123	378 828
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 501 313	3 826 567
Sum annen langsiktig gjeld		3 689 436	4 205 395
Sum langsiktig gjeld		3 689 436	4 205 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 425	23 639
Annen kortsiktig gjeld	14	719	835
Sum kortsiktig gjeld		27 144	24 474
Sum gjeld		3 716 580	4 229 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 522 993	12 534 625
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 689 436	4 205 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475844

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 066 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Terje Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 097	976 231
Sum inntekter		660 844	650 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	451 241	366 158
Sum kostnader		479 765	394 682
Driftsresultat		506 332	581 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 494	6
Sum finansinntekter		2 494	6
Annen rentekostnad		7 169	7 223
Sum finanskostnader		7 169	7 223
Netto finans		4 674	7 217
Ordinært resultat før skattekostnad		501 656	574 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 656	574 331
Årsresultat		501 656	574 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 657	574 331
Sum overføringer og disponeringer		501 657	574 331



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

12 259 986

12 259 986

Sum varige driftsmidler

12 259 986

12 259 986

Sum anleggsmidler

12 259 986

12 259 986

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

47 910

42 961

Sum fordringer

47 910

42 961

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

215 097

231 678

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

215 097

231 678

Sum omløpsmidler

263 008

274 639

SUM EIENDELER

12 522 993

12 534 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 806 413

8 304 756

Sum opptjent egenkapital

8 805 213

8 303 556

Sum egenkapital

12

8 806 413

8 304 756

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

188 123

378 828

Øvrig langsiktig gjeld

13

3 501 313

3 826 567



Sum annen langsiktig gjeld		3 689 436	4 205 395
Sum langsiktig gjeld		3 689 436	4 205 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 425	23 639
Annen kortsiktig gjeld	14	719	835
Sum kortsiktig gjeld		27 144	24 474
Sum gjeld		3 716 580	4 229 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 522 993	12 534 625
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 689 436	4 205 395



Organisasjonsnr: 977 066 557
HEGGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	250 165	190 972
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	501 657	574 331
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-190 705	-189 872
Endringer i andre langsiktige poster	-325 253	-325 267
B. Årets endring disponible midler	-14 301	59 193
C. Disponible midler	235 864	250 165
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	10 268	3 823
Forskuttering forsikringssaker	0	3 845
Forskuddsbetalte forsikr.premie	17 155	15 886
Andre forskuddsbet. kostnader	20 487	19 407
Driftskonto	215 097	231 678
Leverandører	-26 425	-23 639
Påløpne renter langsiktig gjeld	-35	-25
Påløpte energikostnader	-684	-810
Disponible midler	235 864	250 165

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Heggveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	660 844	650 964	660 845	677 866
Sum leieinntekt		660 844	650 964	660 845	677 866
Sum inntekt		660 844	650 964	660 845	677 866
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	8 250	8 602	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	17 269	19 573	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	149 064	140 048	136 500	157 680
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 540	4 627	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	67 046	2 959	50 000	50 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 750
Forretningsførerhonorar		40 294	38 856	39 400	41 150
Andre honorar	9	8 021	7 838	8 000	8 000
Kontorkostnad		0	216	0	0
TV/bredbånd		79 789	74 388	73 200	84 720
Kontingent og gaver		4 600	3 924	4 600	4 600
Forsikring		64 190	59 477	64 300	69 310
Andre kostnader	10	6 731	1 341	4 000	4 000
Sum kostnad		479 765	394 682	438 025	477 735
Driftsresultat før IN		181 079	256 282	222 820	200 131
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		325 253	325 267	0	0
Driftsresultat etter IN		506 332	581 548	222 820	200 131
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 494	6	0	0
Rentekostnad		7 169	7 223	4 920	4 999
Netto finansposter		4 674	7 217	4 920	4 999
Årsresultat		501 657	574 331	217 900	195 132
Overført til/fra annen egenkapital		501 657	574 331	0	0
SUM OVERFØRINGER		501 657	574 331	0	0



Balanse 2022 Heggveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	12 094 386	12 094 386
Garasjer	3	165 600	165 600
Sum anleggsmidler		12 259 986	12 259 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader		0	3 845
Andre kortsiktige fordringer	11	10 268	3 823
Forskuddsbetalte kostnader		37 642	35 293
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		215 097	231 678
Sum omløpsmidler		263 008	274 639
SUM EIENDELER		12 522 993	12 534 625



Balanse 2022 Heggveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 805 213	8 303 556
Sum opptjent egenkapital		8 805 213	8 303 556
Sum egenkapital	12	8 806 413	8 304 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	188 123	378 828
Borettsinnskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	81 313	406 567
Sum langsiktig gjeld		3 689 436	4 205 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 425	23 639
Påløpne renter		35	25
Annen kortsiktig gjeld	14	684	810
Sum kortsiktig gjeld		27 144	24 474
Sum gjeld		3 716 580	4 229 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 522 993	12 534 625
Pantstillelser	15	3 689 436	4 205 395

Sted: _____

Dato: _____

Terje Thorbjørnsen
Styreleder_____
Mette Emily Bye
Styremedlem_____
Karl Johan Allum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	464 544	455 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 281	7 506
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	190 019	188 418
Sum	660 844	650 964

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 094 386	165 600
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 094 386	165 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 094 386	165 600
Anskaffelsesår :	1996	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 186 kvm, gnr 2, bnr 829 i Horten kommune, og utgjør kr 2 176 989 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561973.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	8 250	8 602
Sum	8 250	8 602



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	1 347	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	14 533	19 573
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 389	0
Sum	17 269	19 573

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	149 064	140 048
Sum	149 064	140 048

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	430	556
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	325	2 365
6552 Driftsmateriell	785	1 007
Sum	1 540	4 627

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	43 327	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	4 822	2 959
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	591	0
6642 Snekkerarbeid	8 306	0
Sum	67 046	2 959

Konto 6603: Gjelder i hovedsak komfyrvakter.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 021	7 838
Sum	8 021	7 838

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 606	231
7770 Betalingskostnader	986	948
7773 Omkostninger innkrevning	139	129
7790 Andre kostnader	0	33
Sum	6 731	1 341

Konto 7718: Gjelder i hovedsak markering av borettslagets 25-årsjubileum.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 268	3 823
Sum	10 268	3 823



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 303 556	501 657	8 805 213
Sum opptjent egenkapital	8 303 556	501 657	8 805 213
Sum egenkapital	8 304 756	501 657	8 806 413



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	24807738158	11429581
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	1998
Rentesats:	3.89 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2024	01.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	8 580 000
Lånesaldo 01.01:	252 938	125 890
Avdrag i perioden:	89 993	100 712
Lånesaldo 31.12:	162 945	25 178
Andelssaldo 01.01:	0	406 567
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	325 253
Andelssaldo 31.12:	0	81 313
Sum pantegjeld for lån:	162 945	106 491

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429581	1	8 874	8 874
	1	7 398	7 398
	1	5 241	5 241
	1	3 665	3 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807738158	12	13 579	162 948

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	684	810
Sum	684	810



Noter årsregnskap 2022 Heggveien Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	269 436
Innskuddskapital	3 420 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 689 436
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 259 986

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 5 600 000.



Resultat og balanse med noter for Heggveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggveien Borettslag

Styreleder	Terje Thorbjørnsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Karl Johan Allum (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Mette Emily Bye (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heggveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggveien Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Heggveien Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor