



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 998 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Atle Markseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 164 000	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	136 920	68 460
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	843 610	1 706 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 531</b>	<b>1 775 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 469</b>	<b>-695 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 302	9 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 302</b>	<b>9 170</b>
Annen rentekostnad	8	189 348	109 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 348</b>	<b>109 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 046</b>	<b>-100 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 424</b>	<b>-795 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 424</b>	<b>-795 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 423	-795 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 252 554	2 252 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 145	4 760
Andre fordringer	9	110 937	110 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 082</b>	<b>115 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 956	463 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 956</b>	<b>463 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 038</b>	<b>579 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 835 806	-1 841 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	4 152 940	4 372 296
Øvrig langsiktig gjeld	13	142 400	142 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 295 340</b>	<b>4 514 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 295 340</b>	<b>4 514 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 953	158 505
Annen kortsiktig gjeld		105	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 058</b>	<b>158 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 475 398</b>	<b>4 673 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361673

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 998 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Atle Markseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 164 000	1 080 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	136 920	68 460
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	843 610	1 706 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 531</b>	<b>1 775 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 469</b>	<b>-695 303</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 302	9 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 302</b>	<b>9 170</b>
Annen rentekostnad	8	189 348	109 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 348</b>	<b>109 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 046</b>	<b>-100 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 424</b>	<b>-795 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 424</b>	<b>-795 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 423	-795 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 252 554	2 252 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 145	4 760
Andre fordringer	9	110 937	110 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 082</b>	<b>115 735</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 956	463 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 956</b>	<b>463 683</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 038</b>	<b>579 418</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 835 806	-1 841 230
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	4 152 940	4 372 296
Øvrig langsiktig gjeld	13	142 400	142 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 295 340</b>	<b>4 514 696</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 295 340</b>	<b>4 514 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	179 953	158 505
Annen kortsiktig gjeld	105	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>180 058</b>	<b>158 505</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 475 398</b>	<b>4 673 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatregnskap Heggelia I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		774 480	811 440	774 410	965 686
Dekning kapitalkostnader renter		162 960	88 560	162 986	248 711
Dekning kapitalkostnader avdrag		226 560	180 000	226 555	201 031
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 164 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>1 163 951</b>	<b>1 415 428</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 325	5 813	5 850	6 700
Styrehonorar	3	120 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		78 004	78 182	78 000	82 300
Andre forvaltningstjenester		5 723	14 516	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	4	16 920	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold av eiendom	5, 11	43 826	106 678	50 000	50 000
Sommer og vinterkostnader		26 801	20 542	8 000	23 000
Periodisk vedlikehold		0	906 118	0	0
Kabel-tv og bredbånd		99 360	135 661	85 700	98 160
Forsikring		110 625	55 312	59 700	110 600
Kommunale avgifter	6	322 872	268 860	281 000	337 166
Lys og varme fellesarealer		111 833	103 510	120 000	110 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		13 711	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	19 530	6 651	11 200	11 200
Andre leiekostnader		0	0	0	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>980 531</b>	<b>1 775 303</b>	<b>774 910</b>	<b>909 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 469</b>	<b>-695 303</b>	<b>389 041</b>	<b>505 842</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		11 302	9 170	500	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 302</b>	<b>9 170</b>	<b>500</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	189 348	109 431	162 986	248 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 348</b>	<b>109 431</b>	<b>162 986</b>	<b>248 711</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-178 046</b>	<b>-100 262</b>	<b>-162 486</b>	<b>-245 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>	<b>226 555</b>	<b>260 131</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		5 423	-795 565	226 555	260 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 423</b>	<b>-795 565</b>	<b>226 555</b>	<b>260 131</b>

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	69 291	69 291
Bygninger	11, 13	610 409	610 409
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 572 854	1 572 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 145	4 760
Andre fordringer	9	315	350
Forskuddsbetalte kostnader		110 622	110 625
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		270 956	463 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 038</b>	<b>579 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	500	500
Opptjent egenkapital	10	-1 836 306	-1 841 730
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	4 152 940	4 372 296
Borettsinnskudd	13	142 400	142 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 295 340</b>	<b>4 514 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 953	158 505
Annen kortsiktig gjeld		105	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 058</b>	<b>158 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 475 398</b>	<b>4 673 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 639 592</b>	<b>2 831 972</b>

Skien 31.12.2023

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

Atle Markseth  
Leder

Stig Sandberg Hansen  
Styremedlem

Anette Hvale  
Styremedlem

Heggelia I borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	420 913	402 756
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	5 423	-795 565
Nedbetaling av lån	-219 356	-3 744 852
Opptak av lån	0	4 558 574
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-213 933</b>	<b>18 157</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>206 980</b>	<b>420 913</b>
Omløpsmidler	387 038	579 418
Kortsiktig gjeld	-180 058	-158 505
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>206 980</b>	<b>420 913</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 325	5 813
<b>Sum</b>	<b>6 325</b>	<b>5 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	120 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>60 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	16 920	8 460
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>16 920</b>	<b>8 460</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	24 027	104 140
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	7 992	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	11 807	2 539
<b>Sum</b>	<b>43 826</b>	<b>106 678</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	260 706	206 692
7760 Eiendomsskatt	62 166	62 168
<b>Sum</b>	<b>322 872</b>	<b>268 860</b>



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	5 619	0
6800 Kontorrekvisita	3 574	70
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	520	380
7520 Premie husleiefond	874	774
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 703	760
7740 Øresdiff	0	-1
7770 Bank- og kortgebyr	3 962	4 049
7781 Kostnader bomiljøtiltak	1 279	0
7790 Andre kostnader	0	620
<b>Sum</b>	<b>19 530</b>	<b>6 651</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	189 348	109 431
<b>Sum</b>	<b>189 348</b>	<b>109 431</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	315	350
<b>Sum</b>	<b>315</b>	<b>350</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	500	500
2075 Akkumulert resultat	-1 836 306	-1 841 730
<b>Sum</b>	<b>-1 835 806</b>	<b>-1 841 230</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	610 409	1 572 854	69 291
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	610 409	1 572 854	69 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	610 409	1 572 854	69 291

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

#### Kreditor:

#### Lånenummer:

#### Lånetype:

#### Opptaksår:

#### Rentesats:

#### Beregnet innfridd:

#### Opprinnelig lånebeløp:

#### Lånesaldo 01.01:

#### Avdrag i perioden:

#### Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1  
Sørøst-Norge  
26107404812

Annuitet

2022

5,24 %

28.09.2037

4 558 574

4 372 296

219 356

4 152 940

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 152 940	-4 372 296
Borettsinnskudd	-142 400	-142 400
<b>Sum</b>	<b>-4 295 340</b>	<b>-4 514 696</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	69 291	69 291
Bygninger/påkostninger	2 183 263	2 183 263
<b>Sum</b>	<b>2 252 554</b>	<b>2 252 554</b>

Heggelia I borettslag



Resultat og balanse med noter for Heggelia I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heggelia I borettslag**

Styreleder	Atle Markseth (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Stig Sandberg Hansen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Anette Hvale (sign.)	11.02.2024



Building a better  
working world

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 Heggelia I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggelia I borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimaterne 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, 23.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3GMOG-1WVNE-TOOSM-LIPMT-BMM7G-1J71D



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3GM0G-1WVNE-TOOSM-LIPMT-BMM7G-1J71D

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>