



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 589 174
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 602 309	3 521 959
Tilskudd		387 365	325 956
Sum inntekter		4 989 674	3 847 915
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 058 536	838 765
Annen driftskostnad		2 771 482	2 156 678
Sum kostnader		3 842 018	3 007 443
Driftsresultat		1 147 656	840 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 530	39 801
Sum finansinntekter		112 530	39 801
Annen rentekostnad		1 306 390	673 866
Sum finanskostnader		1 306 390	673 866
Netto finans		-1 193 860	-634 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 204	206 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 204	206 407
Årsresultat		-46 204	206 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 204	206 408
Sum overføringer og disponeringer		-46 204	206 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 681 830	31 067 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		177 999	192 316
Sum varige driftsmidler		30 859 829	31 259 402
Sum anleggsmidler		30 859 829	31 259 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		228 099	172 040
Andre fordringer		2 033 714	1 421 845
Sum fordringer		2 261 813	1 593 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 456 474	6 674 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 456 474	6 674 867
Sum omløpsmidler		8 718 287	8 268 752
SUM EIENDELER		39 578 116	39 528 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		10 027 269	10 073 473
Sum innskutt egenkapital		10 227 269	10 273 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 227 269	10 273 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 136 285	27 376 877
Sum annen langsiktig gjeld		27 136 285	27 376 877
Sum langsiktig gjeld		27 136 285	27 376 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 849 007	2 280 393
Skyldige offentlige avgifter		46 520	-454 868
Annen kortsiktig gjeld		319 036	52 279
Sum kortsiktig gjeld		2 214 563	1 877 804
Sum gjeld		29 350 848	29 254 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 578 117	39 528 154
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	30 494 947	30 853 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650321

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 589 174
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 602 309	3 521 959
Tilskudd		387 365	325 956
Sum inntekter		4 989 674	3 847 915
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 058 536	838 765
Annen driftskostnad		2 771 482	2 156 678
Sum kostnader		3 842 018	3 007 443
Driftsresultat		1 147 656	840 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 530	39 801
Sum finansinntekter		112 530	39 801
Annen rentekostnad		1 306 390	673 866
Sum finanskostnader		1 306 390	673 866
Netto finans		-1 193 860	-634 065
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 204	206 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 204	206 407
Årsresultat		-46 204	206 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 204	206 408
Sum overføringer og disponeringer		-46 204	206 408



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 681 830	31 067 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		177 999	192 316
Sum varige driftsmidler		30 859 829	31 259 402
Sum anleggsmidler		30 859 829	31 259 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		228 099	172 040
Andre fordringer		2 033 714	1 421 845
Sum fordringer		2 261 813	1 593 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 456 474	6 674 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 456 474	6 674 867
Sum omløpsmidler		8 718 287	8 268 752
SUM EIENDELER		39 578 116	39 528 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		10 027 269	10 073 473
Sum innskutt egenkapital		10 227 269	10 273 473
Sum egenkapital		10 227 269	10 273 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 136 285	27 376 877



Sum annen langsiktig gjeld	27 136 285	27 376 877
Sum langsiktig gjeld	27 136 285	27 376 877
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 849 007	2 280 393
Skyldige offentlige avgifter	46 520	-454 868
Annen kortsiktig gjeld	319 036	52 279
Sum kortsiktig gjeld	2 214 563	1 877 804
Sum gjeld	29 350 848	29 254 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 578 117	39 528 154
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	3 30 494 947	30 853 795



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	12000.00	12000.00

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	1692.00	1692.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Note Side 1 av 2

NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE M/BJØRKLY

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende. Det er ikke ansett nødvendig med avsetning til tap.

NOTE NR. 1 Vedlikehold med mer

Løpende vedlikehold bygg	191230,00
Oppryddingskostn.	0,00
Vedlikehold VVS	21491,00
Vedlikehold Elektro	75931,00
Utstyr og Inventar	3996,00
Vedlikehold maskin/inventar	6620,00
Driftsmaterialer	9267,00
Løpende vedlikehold utvendig anlegg	508187,00
Vedlikehold fellesanlegg	158721,00
Vedlikehold brannalarmanlegg, felles antenne/kab.	113079,00
Løse vaktmester inkl.transport	138133,00
Renhold	0,00
Vedlikehold leiligheter	56887,00
Heisanlegg	34531,00
Driftskostnader Bjørkly	-4346,00
Driftskostnader Lienveien 45	9592,00
Sum	1323319,00

NOTE NR. 2 Anleggsmidler:

	Inventar og utstyr	Bygninger	Parkeringspl.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	550 709	31 708 126	65 352	791 993	33 116 180
Tilgang		14 898 278	-		14 898 278
Anskaffelse 31.12	550 709	46 606 404	65 352	791 993	48 014 458
Avskrevet tidligere år	219 606	15 916 971	34 014	-	16 170 591
Avskrevet i år	40 727	1 016 173	1 634	-	1 058 534
Bokført verdi 31.12	290 376	29 673 260	29 704	791 993	30 785 333
		v	v	v	
Avskrivningsprosent	20%/5%	2,5 %	2,5 %	-	
Prosjekt Solhaugvelen					74 506
					30 859 839

Notodden Boligbyggelag 12.06.2024



Note Side 2 av 2

NOTE NR. 3 Langsiktig gjeld:

Langsiktig gjeld med forfall etter 31.12.2023
Av Stiftelsens gjeld er dette sikret ved pant, saldo pr 31.12.2023:

Hjartdalbanken	13 128 969
Hjartdalbanken Bjørkly	14 007 316
Restgjeld pr. 31.12	27 136 285

Lånet i Hjartdalbanken er annuitetslån med flytende rente. Lånet vil være innfridd 2038.
Lånet i Hjartdalbanken på Bjørkly er annuitetslån med flytende rente. Lånet vil være innfridd 2052.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygg Lienvn, Gulltun	3 407 128	1993-2016
Ole Bullsgt	1 631 155	2 000
Solhaugveien	9 960 164	2 005
P.plasser	29 704	2 000
Tomt	791 993	
Bjørkly	14 674 803	2 022
Sum	30 494 947	

NOTE NR. 4 Andelskapital

Andelskapital = Forvaltningskapital 200 000

NOTE NR. 5 Lønn/honorarer

Selskapet har leid inn vaktmester fra NOBO Service, ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2 023	2 022
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 693
Forettningsførerhonorar	184 233	152 544
Revisjon inkl.bistand mva-kompensasjon	85 055	88 430
Konsulenthonorar	-	-
Sum	282 980	254 667

NOTE NR. 6 Andre kostnader

Kontingent NBBL	882
Kommunale avgifter	295 048
Andre kostnader	141 691
Bank gebyrer	5 736
Sum	443 357

Notodden Boligbyggelag 12.06.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til styret i Nordlien og Heddal Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordlien og Heddal Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, samt noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens resultat 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 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 stiftelsen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 stiftelsens internkontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning om stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Notodden, 11. juli 2024
Ernst & Young AS

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-07-11 12:54:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INFCT-JVDJ2-UYLX4-WE884-ZXMZL-X5W4V

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>