



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIBERGSGT 39 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Anette Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 137 587	1 037 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 587</b>	<b>1 037 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	3,4,5	693 503	631 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 169</b>	<b>661 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 418</b>	<b>376 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 014	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 014</b>	<b>59</b>
Annen finanskostnad		309 563	180 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 563</b>	<b>180 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 549</b>	<b>-180 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 869</b>	<b>195 930</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 869</b>	<b>195 930</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 870</b>	<b>195 930</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	6	3 422 003	3 422 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 003</b>	<b>3 422 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 003</b>	<b>3 422 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 686	48 557
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 686</b>	<b>48 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 669	483 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 355</b>	<b>532 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 355</b>	<b>532 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 950 358</b>	<b>3 954 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-2 733 102	-2 839 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 733 102</b>	<b>-2 839 972</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 731 502</b>	<b>-2 838 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 499 497	6 668 294
Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 570 695</b>	<b>6 739 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 570 695</b>	<b>6 739 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 694	40 925
Annen kortsiktig gjeld		61 470	12 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 165</b>	<b>53 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 681 860</b>	<b>6 792 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 950 358</b>	<b>3 954 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 570 695	6 739 492



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 308 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIBERGS GT 39 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Anette Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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: 953 308 002  
HEIBERGSØY 39 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 137 587	1 037 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 587</b>	<b>1 037 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 666	29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5	693 503	631 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 169</b>	<b>661 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 418</b>	<b>376 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 014	59
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 014</b>	<b>59</b>
Annen finanskostnad		309 563	180 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 563</b>	<b>180 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 549</b>	<b>-180 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 869</b>	<b>195 930</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 869</b>	<b>195 930</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 870</b>	<b>195 930</b>



Organisasjonsnr: 953 308 002  
HEIBERGGST 39 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6  
Sum varige driftsmidler

3 422 003	3 422 003
3 422 003	3 422 003

Sum anleggsmidler

3 422 003	3 422 003
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

50 686	48 557
50 686	48 557

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

477 669	483 946
528 355	532 503

Sum omløpsmidler

528 355	532 503
---------	---------

SUM EIENDELER

3 950 358	3 954 506
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7  
Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
1 600	1 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 7  
Sum opptjent egenkapital

-2 733 102	-2 839 972
-2 733 102	-2 839 972

Sum egenkapital

-2 731 502	-2 838 372
------------	------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

6 499 497	6 668 294
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	71 198	71 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 570 695</b>	<b>6 739 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 570 695</b>	<b>6 739 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 694	40 925
Annen kortsiktig gjeld		61 470	12 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 165</b>	<b>53 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 681 860</b>	<b>6 792 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 950 358</b>	<b>3 954 506</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 570 695	6 739 492



Organisasjonsnr: 953 308 002  
HEIBERGS GT 39 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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	479 117	505 515	479 117	417 190
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	106 870	195 930	118 000	159 000
Avdrag langsiktig gjeld	-168 797	-222 328	-164 000	-140 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 927</b>	<b>-26 398</b>	<b>-46 000</b>	<b>19 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>417 190</b>	<b>479 117</b>	<b>433 117</b>	<b>436 190</b>



## Resultatregnskap 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 025 088	915 264	1 025 000	1 179 000
Innkrevde garasjekostnader		49 050	50 400	54 000	54 000
Andre driftsinntekter	1	63 449	72 000	97 000	75 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 137 587</b>	<b>1 037 664</b>	<b>1 176 000</b>	<b>1 308 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 666	3 666	4 000	4 000
Styrehonorar		26 000	26 000	27 000	27 000
Revisjonshonorar		5 814	4 806	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		44 880	41 544	44 000	48 000
Kontingent LABO / NBBL		6 402	6 378	6 000	6 000
Vedlikehold	3	134 296	142 535	160 000	96 000
Kabel-tv og bredbånd		102 768	94 848	100 000	107 000
Forsikring		40 925	38 319	42 000	43 000
Kommunale avgifter	4	223 195	187 290	240 000	268 000
Eiendomsskatt		13 194	0	0	28 000
Energi og strøm		78 046	87 992	97 000	95 000
Andre driftskostnader	5	43 983	28 252	40 000	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 169</b>	<b>661 630</b>	<b>765 000</b>	<b>763 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 418</b>	<b>376 034</b>	<b>411 000</b>	<b>545 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 014	59	0	2 000
Rentekostnader		309 563	180 163	293 000	388 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-307 549</b>	<b>-180 104</b>	<b>-293 000</b>	<b>-386 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 870</b>	<b>195 930</b>	<b>118 000</b>	<b>159 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	2 000 000	2 000 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	107 355	107 355
Garasjer	6	1 314 648	1 314 648
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 003</b>	<b>3 422 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		50 686	48 557
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		477 669	483 946
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 355</b>	<b>532 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 950 358</b>	<b>3 954 506</b>

## Årsoppgjør 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Heibergsgt. 39 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	7	-2 839 972	-2 839 972
Årets resultat	7	106 870	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 731 502</b>	<b>-2 838 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	6 499 497	6 668 294
Borettsinnskudd	9	71 198	71 198
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 570 695</b>	<b>6 739 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 405	0
Leverandørgjeld		49 694	40 925
Påløpte renter		4 941	3 551
Annen kortsiktig gjeld		20 124	8 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 165</b>	<b>53 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 681 860</b>	<b>6 792 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 950 358</b>	<b>3 954 506</b>
Pantestillelser	10	6 570 695	6 739 492

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesareal	0	72 000
Vannmålere varmt tappevann	63 449	0
<b>Sum</b>	<b>63 449</b>	<b>72 000</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
<b>Sum</b>	<b>3 666</b>	<b>3 666</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygg	0	61 938
Vedlikehold malerarbeid	103 453	2 666
Vedlikehold garasjer/parkering	3 564	3 915
Vedlikehold dører	2 012	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	60 528
Vedlikehold tak	7 985	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	6 462	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	10 820	13 488
<b>Sum</b>	<b>134 296</b>	<b>142 535</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 399	0
Snørydding/sandstrøing	0	639
Hage/plenklipping	19 250	15 000
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	2 641
Teknisk rådgivning	5 000	0
HMS / internkontroll	2 248	0
Premie sikringsordning	1 078	981
Kostnader vedr. styrearbeid	0	350
Generalforsamling	271	275
Kurs for tillitsvalgte	6 850	5 800
Bank- og betalingsgebyr	1 987	2 566
Andre kostnader	900	0
<b>Sum</b>	<b>43 983</b>	<b>28 252</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1954
Kostpris	490 000
Rehabiliteringer 1987	1 510 000
Rehabiliteringer 2005 - Porttelefon	45 625
Rehabiliteringer 2009 - Brannstiger	61 730
Rehabiliteringer 2010 - Nye garasjer	826 497
Rehabiliteringer 2011 - Nye garasjer	488 151
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 422 003</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 839 972	-3 035 902
+/- Årets resultat	106 870	195 930
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 731 502</b>	<b>-2 838 372</b>

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Nye vinduer/maling		Nye bad
Lånenummer:	25107700539	25107700520	25107700512
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011	2002
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2042	27.06.2042	27.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 258 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	1 516 216	915 531	4 236 547
Avdrag i perioden:	49 379	30 902	88 516
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 466 837</b>	<b>884 629</b>	<b>4 148 031</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 217 536	727 651	3 741 586

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	406 219	6 499 504



Noter til regnskapet 2023 for Heibergsgt. 39 Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	71 198	71 198
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>71 198</b>	<b>71 198</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 570 695,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 422 003,-.



Resultat og balanse med noter for Heibergsgt. 39 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heibergsgt. 39 Borettslag**

Styreleder	Anette Paulsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Karen Helene Hansen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Hanne Larsen (sign.)	22.02.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Heibergsgt 39 brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heibergsgt 39 brl 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### 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 rettvisende 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VKGDU-1EQ0B-IYU6B-HEB46-YUKBE-4OLUJ



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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: VKGDU-1EQ0B-1YU6B-HEB46-YUK8E-4OLUJ



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 09:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKGDU-1EQ0B-1YU6B-HEB46-YUKBE-4OLUJ

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>