



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note         | 2021             | 2020             |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |              |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |              |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |              | 1 032 000        | 1 032 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |              | <b>1 032 000</b> | <b>1 032 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |              |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4          | 62 755           | 61 242           |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6,1<br>0 | 625 135          | 621 197          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |              | <b>695 148</b>   | <b>690 491</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |              | <b>336 852</b>   | <b>341 509</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |              |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |              | 905              | 1 894            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |              | <b>905</b>       | <b>1 894</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 7            | 52 695           | 70 773           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |              | <b>52 695</b>    | <b>70 773</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |              | <b>-51 790</b>   | <b>-68 879</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>292 320</b>   | <b>280 682</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |              | <b>292 320</b>   | <b>280 682</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |              | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |              |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |              | 285 062          | 272 630          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |              | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10,12 | 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                                |       | 8 708             | 4 448             |
| Andre fordringer                               | 8     | 55 557            | 135 366           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>64 265</b>     | <b>139 814</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 395 716           | 281 070           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>395 716</b>    | <b>281 070</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>459 982</b>    | <b>420 885</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>2 712 535</b>  | <b>2 673 439</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 9     | -1 045 665        | -1 330 727        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 11,12       | 3 558 574         | 3 753 984         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 142 400           | 142 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 700 974</b>  | <b>3 896 384</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 700 974</b>  | <b>3 896 384</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 57 225            | 107 745           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 0                 | 35                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>57 226</b>     | <b>107 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 758 200</b>  | <b>4 004 165</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 712 535</b>  | <b>2 673 439</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392649

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 16.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 032 000        | 1 032 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 032 000</b> | <b>1 032 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 62 755           | 61 242           |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6,10    | 625 135          | 621 197          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>695 148</b>   | <b>690 491</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>336 852</b>   | <b>341 509</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 905              | 1 894            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>905</b>       | <b>1 894</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 7           | 52 695           | 70 773           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>52 695</b>    | <b>70 773</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-51 790</b>   | <b>-68 879</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>292 320</b>   | <b>280 682</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 285 062          | 272 630          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   |



Organisasjonsnr: 952 998 919  
HEGGELIA I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                  |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 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       |   | 8 708         | 4 448          |
| Andre fordringer      | 8 | 55 557        | 135 366        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>64 265</b> | <b>139 814</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 395 716        | 281 070        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>395 716</b> | <b>281 070</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>459 982</b> | <b>420 885</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>2 712 535</b> | <b>2 673 439</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 9 | -1 045 665        | -1 330 727        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Obligasjonslån                    | 11,12 | 3 558 574        | 3 753 984        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12    | 142 400          | 142 400          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>3 700 974</b> | <b>3 896 384</b> |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>3 700 974</b> | <b>3 896 384</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 57 225           | 107 745          |
| Skyldige offentlige<br>avgifter | 1                | 1                |
| Annen kortsiktig gjeld          | 0                | 35               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>57 226</b>    | <b>107 781</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>3 758 200</b> | <b>4 004 165</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>2 712 535</b> | <b>2 673 439</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 2021

|                                  | Note  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader    |       | 762 240          | 737 040          | 762 124          | 763 515          |
| Dekning kapitalkostnader renter  |       | 93 360           | 137 760          | 93 431           | 88 479           |
| Dekning kapitalkostnader avdrag  |       | 176 400          | 157 200          | 176 372          | 179 933          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>       |       | <b>1 032 000</b> | <b>1 032 000</b> | <b>1 031 927</b> | <b>1 031 927</b> |
| <b>Driftskostnader</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                 | 2     | 5 438            | 4 475            | 5 400            | 5 600            |
| Styrehonorar                     | 3     | 55 000           | 55 000           | 55 000           | 55 000           |
| Andre honorar tillitsvalgte      | 3     | 0                | 538              | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar          |       | 71 890           | 71 275           | 73 000           | 74 600           |
| Andre forvaltningstjenester      |       | 14 847           | 1 772            | 2 000            | 2 000            |
| Kontingent Skien boligbyggelag   |       | 5 000            | 5 000            | 5 000            | 5 000            |
| Lønnskostnader                   | 4     | 7 755            | 5 704            | 7 755            | 7 755            |
| Vedlikehold                      | 5, 10 | 47 654           | 55 238           | 80 000           | 50 000           |
| Containerleie                    |       | 7 259            | 8 053            | 6 000            | 8 000            |
| Kabel-tv                         |       | 28 353           | 71 705           | 74 600           | 0                |
| Bredbånd, internett, dekoder     |       | 29 983           | 35 494           | 39 600           | 96 000           |
| Forsikring                       |       | 50 284           | 47 438           | 49 300           | 52 800           |
| Kommunale avgifter               |       | 256 854          | 253 300          | 263 400          | 267 100          |
| Lys og varme fellesarealer       |       | 100 414          | 67 085           | 85 000           | 100 000          |
| Andre driftsutgifter             | 6     | 14 418           | 8 415            | 11 200           | 11 200           |
| <b>Sum driftskostnader</b>       |       | <b>695 148</b>   | <b>690 491</b>   | <b>757 255</b>   | <b>735 055</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>            |       | <b>336 852</b>   | <b>341 509</b>   | <b>274 672</b>   | <b>296 872</b>   |
| <b>Finansposter</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                   |       | 905              | 1 894            | 5 110            | 500              |
| <b>Sum finansinntekter</b>       |       | <b>905</b>       | <b>1 894</b>     | <b>5 110</b>     | <b>500</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Rentekostnad                     | 7     | 52 695           | 70 773           | 93 431           | 88 479           |
| <b>Sum finanskostnader</b>       |       | <b>52 695</b>    | <b>70 773</b>    | <b>93 431</b>    | <b>88 479</b>    |
| <b>Netto finansposter</b>        |       | <b>-51 790</b>   | <b>-68 879</b>   | <b>-88 321</b>   | <b>-87 979</b>   |
| <b>Årsresultat</b>               |       | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   | <b>186 351</b>   | <b>208 893</b>   |
| <b>Overføringer</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra (-) egenkapital |       | 285 062          | 272 630          | 186 351          | 208 893          |
| <b>Sum overføringer</b>          |       | <b>285 062</b>   | <b>272 630</b>   | <b>186 351</b>   | <b>208 893</b>   |

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2021

|                                  | Note   | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                  |                  |
| Tomter                           | 10, 12 | 69 291           | 69 291           |
| Bygninger                        | 10, 12 | 610 409          | 610 409          |
| Aktiverte påkostninger           | 10, 12 | 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        |        | 8 708            | 4 448            |
| Andre fordringer                 | 8      | 245              | 28 683           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 55 312           | 106 683          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |        | 395 716          | 281 070          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>459 982</b>   | <b>420 885</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>2 712 535</b> | <b>2 673 439</b> |

Heggelia I borettslag



## Balanse Heggelia I borettslag desember 2021

|                                 | Note   | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            | 9      | 500               | 500               |
| Opptjent egenkapital            | 9      | -1 046 165        | -1 331 227        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 11, 12 | 3 558 574         | 3 753 984         |
| Borettsinnskudd                 | 12     | 142 400           | 142 400           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>3 700 974</b>  | <b>3 896 384</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |        | 57 225            | 107 745           |
| Skyldig off. myndigheter        |        | 1                 | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |        | 0                 | 35                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>57 226</b>     | <b>107 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>3 758 200</b>  | <b>4 004 165</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>2 712 535</b>  | <b>2 673 439</b>  |

Skien 31.12.2021

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

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 313 104        | 223 549        |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                |                |
| Årets resultat                           | 285 062        | 272 630        |
| Nedbetaling av lån                       | -195 410       | -183 075       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>89 652</b>  | <b>89 555</b>  |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>402 756</b> | <b>313 104</b> |
| Omløpsmidler                             | 459 982        | 420 885        |
| Kortsiktig gjeld                         | -57 226        | -107 781       |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>402 756</b> | <b>313 104</b> |



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 438        | 4 475        |
| <b>Sum</b>    | <b>5 438</b> | <b>4 475</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

|                             | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar                | 55 000        | 55 000        |
| Honorar andre tillitsvalgte | 0             | 538           |
| <b>Sum</b>                  | <b>55 000</b> | <b>55 538</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Lønnskostnader                                  | 0            | 65           |
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden             | 7 755        | 7 840        |
| Refusjon arbeidsgiveravgift                     | 0            | -2 200       |
| <b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b> | <b>7 755</b> | <b>5 704</b> |

### Note 5 - Vedlikehold

|                                       | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg           | 19 476        | 27 323        |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS            | 3 800         | 11 121        |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro        | 0             | 2 011         |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg      | 0             | 3 683         |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 24 378        | 11 100        |
| <b>Sum</b>                            | <b>47 654</b> | <b>55 238</b> |

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020         |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper under 15.000,- | 2 320         | 0            |
| 6520 Utgiftsført kontorutstyr            | 1 000         | 0            |
| 6940 Porto                               | 18            | 0            |
| 7460 Premie husleiefond                  | 774           | 774          |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid         | 0             | 2 775        |
| 7720 Generalforsamling                   | 743           | 743          |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.     | 3 760         | 3 706        |
| 7790 Andre kostnader                     | 5 802         | 417          |
| <b>Sum</b>                               | <b>14 418</b> | <b>8 415</b> |

### Note 7 - Rentekostnader

|                              | 2021          | 2020          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 8150 Renter langsiktig gjeld | 52 695        | 70 773        |
| <b>Sum</b>                   | <b>52 695</b> | <b>70 773</b> |

### Note 8 - Andre fordringer

|                                    | 2021       | 2020          |
|------------------------------------|------------|---------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 245        | 490           |
| 1571 Erstatningsmessige skader     | 0          | 28 193        |
| <b>Sum</b>                         | <b>245</b> | <b>28 683</b> |

### Note 9 - Egenkapital

|                          | 2021              | 2020              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 500               | 500               |
| 2075 Akkumulert resultat | -1 046 165        | -1 331 227        |
| <b>Sum</b>               | <b>-1 045 665</b> | <b>-1 330 727</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 10 - 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 11 - Langsiktig gjeld

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebank 1<br/>Telemark</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>26108435355</b>              |
| Lånetype:               | Annuitet                        |
| Opptaksår:              | 2013                            |
| Rentesats:              | 1.74 %                          |
| Beregnet innfridd:      | 28.03.2038                      |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 005 000                       |
| Lånesaldo 01.01:        | 3 753 984                       |
| Avdrag i perioden:      | 195 410                         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 558 574</b>                |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -3 558 574        | -3 753 984        |
| Borettsinnskudd                             | -142 400          | -142 400          |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-3 700 974</b> | <b>-3 896 384</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>  |



Resultat og balanse med noter for Heggelia I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heggelia I borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Atle Markseth (sign.)        | 16.02.2022 |
| Styremedlem | Anette Hvale (sign.)         | 16.02.2022 |
| Styremedlem | Stig Sandberg Hansen (sign.) | 16.02.2022 |



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 2021, 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 2021 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 modifierer 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, 18.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkket: 0UFOW-08X2W-BN606-63FPS-804PJ-5VM#HD



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-18 14:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0UFOW-08X2W-BN6O6-63FPS-804PJ-5VMHD

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/validate>