



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 872 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIAJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 931 622	3 794 087
Sum inntekter		3 931 622	3 794 087
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 529 073	1 102 260
Sum kostnader		1 596 389	1 169 576
Driftsresultat		2 335 233	2 624 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 653	75 938
Sum finansinntekter		108 653	75 938
Annen rentekostnad		393 232	413 513
Sum finanskostnader		393 232	413 513
Netto finans		284 580	337 574
Ordinært resultat før skattekostnad		2 050 651	2 286 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 050 651	2 286 933
Årsresultat		2 050 653	2 286 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 050 653	2 286 937
Sum overføringer og disponeringer		2 050 653	2 286 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 473 038	46 473 038
Sum varige driftsmidler		46 473 038	46 473 038
Sum anleggsmidler		46 473 038	46 473 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119	6 702
Andre fordringer		58 430	34 991
Sum fordringer		58 549	41 693
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		173 350	149 776
Sum investeringer		173 350	149 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 535	2 153 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 535	2 153 332
Sum omløpsmidler		2 545 434	2 344 801
SUM EIENDELER		49 018 472	48 817 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 733 143	20 682 489
Sum opptjent egenkapital		22 730 343	20 679 689
Sum egenkapital	9	22 733 143	20 682 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 737 482	17 687 297
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 877 482	27 827 297
Sum langsiktig gjeld		25 877 482	27 827 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 836	134 840
Annen kortsiktig gjeld		234 011	173 212
Sum kortsiktig gjeld		407 847	308 052
Sum gjeld		26 285 329	28 135 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 018 472	48 817 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	25 877 482	27 827 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457899

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 872 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIAJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 931 622	3 794 087
Sum inntekter		3 931 622	3 794 087
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 529 073	1 102 260
Sum kostnader		1 596 389	1 169 576
Driftsresultat		2 335 233	2 624 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 653	75 938
Sum finansinntekter		108 653	75 938
Annen rentekostnad		393 232	413 513
Sum finanskostnader		393 232	413 513
Netto finans		284 580	337 574
Ordinært resultat før skattekostnad		2 050 651	2 286 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 050 651	2 286 933
Årsresultat		2 050 653	2 286 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 050 653	2 286 937
Sum overføringer og disponeringer		2 050 653	2 286 937



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 473 038	46 473 038
Sum varige driftsmidler		46 473 038	46 473 038
Sum anleggsmidler		46 473 038	46 473 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119	6 702
Andre fordringer		58 430	34 991
Sum fordringer		58 549	41 693
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		173 350	149 776
Sum investeringer		173 350	149 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 535	2 153 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 535	2 153 332
Sum omløpsmidler		2 545 434	2 344 801
SUM EIENDELER		49 018 472	48 817 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 733 143	20 682 489
Sum opptjent egenkapital		22 730 343	20 679 689
Sum egenkapital	9	22 733 143	20 682 489



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 737 482	17 687 297
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 877 482	27 827 297
Sum langsiktig gjeld		25 877 482	27 827 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 836	134 840
Annen kortsiktig gjeld		234 011	173 212
Sum kortsiktig gjeld		407 847	308 052
Sum gjeld		26 285 329	28 135 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 018 472	48 817 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	25 877 482	27 827 297



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 036 748	1 663 695
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 050 653	2 286 937
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 949 815	-1 913 884
B. Årets endring disponible midler	100 838	373 053
C. Disponible midler	2 137 586	2 036 748
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 545 434	2 344 801
Kortsiktig gjeld	-407 847	-308 052
C. Disponible midler	2 137 586	2 036 748

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



Resultatregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 931 622	3 794 087	3 885 865	3 941 209
Sum leieinntekt		3 931 622	3 794 087	3 885 865	3 941 209
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 931 622	3 794 087	3 885 865	3 941 209
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Driftskostnad					
Energikostnad		68 105	67 689	57 600	69 000
Kostnad eiendom/lokale	4	156 599	64 289	114 000	114 000
Kommunale avgifter/renovasjon		426 789	377 146	465 000	535 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 443	21 133	21 500	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		11 951	8 870	9 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	6	388 338	107 495	277 000	301 086
Revisjonshonorar		5 644	5 390	6 500	5 650
Forretningsførerhonorar		77 951	73 957	74 000	81 042
Andre honorar	7	12 950	11 905	0	0
TV/bredbånd		196 405	208 824	218 000	222 000
Kontingent og gaver		8 400	10 843	11 400	9 400
Forsikring		143 836	132 394	140 366	161 500
Andre kostnader	8	10 662	12 325	13 500	7 000
Sum kostnad		1 596 389	1 169 576	1 475 185	1 602 197
Driftsresultat		2 335 233	2 624 511	2 410 680	2 339 012
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		108 653	75 938	0	0
Rentekostnad		393 232	413 513	401 820	348 572
Netto finansposter		284 580	337 574	401 820	348 572
Arsresultat		2 050 653	2 286 937	2 008 860	1 990 440
Overført til/fra annen egenkapital		2 050 653	2 286 937	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 050 653	2 286 937	0	0



Balanse 2024 Heiajordet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	8 156 295	8 156 295
Bygninger	3	37 156 455	37 156 455
Påkostninger	3	1 160 288	1 160 288
Sum anleggsmidler		46 473 038	46 473 038
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		119	6 702
Kostnader til avregning		173 350	149 776
Andre kortsiktige fordringer		16 012	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 418	34 991
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 313 535	2 153 332
Sum omløpsmidler		2 545 434	2 344 801
SUM EIENDELER		49 018 472	48 817 839



Balanse 2024 Heiajordet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 730 343	20 679 689
Sum opptjent egenkapital		22 730 343	20 679 689
Sum egenkapital	9	22 733 143	20 682 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	15 737 482	17 687 297
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
Sum langsiktig gjeld		25 877 482	27 827 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 836	134 840
Påløpne renter		25 061	28 541
A konto til avregning		50 200	49 400
Annen kortsiktig gjeld		158 750	95 271
Sum kortsiktig gjeld		407 847	308 052
Sum gjeld		26 285 329	28 135 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 018 472	48 817 839
Pantstillelser	11	25 877 482	27 827 297

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Holm
Styreleder

Kjell-Kåre Mikkelsen
Styremedlem

Anita Holm Wittsack
Styremedlem

Monica Siqveland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 405 704	1 326 036
3618 Leietillegg strøm	50 151	34 989
3620 Leietillegg internett	134 400	100 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	377 796	405 325
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 963 571	1 926 937
Sum	3 931 622	3 794 087

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	59 000
Sum	67 319	67 319

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gass tank	Nedgravd søppeløsning	Nedgravd søppeløsning	Lekehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 156 455	8 156 295	22 000	862 253	228 910	55 087
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 156 455	8 156 295	22 000	862 253	228 910	55 087
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 000	0	0	55 087
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	60 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 156 455	8 156 295	0	802 253	228 910	0
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016	2017	2018	2008
Antatt levetid i år :			5			10

Elbil-infrastrukturu

Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	129 125
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 28 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 152, b.nr 188 i Lier kommune. Eiertomt på 5 861 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 88485076.



Noter årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	101 904	14 046
6392 Containerleie/tømming	3 463	3 492
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	51 233	46 750
Sum	156 599	64 289

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS/Vedlikehold/Epost i Bonabo	21 443	21 133
Sum	21 443	21 133

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	362 500	66 944
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 473	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 818
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 261	14 147
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	12 105	4 586
Sum	388 338	107 495

Styret mener at det gjennomført vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	12 950	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	11 905
Sum	12 950	11 905

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	4 312
7719 Møter, div. styret	5 886	5 304
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 600	1 373
7770 Betalingskostnader	1 004	977
7773 Omkostninger innkreving	2 172	359
Sum	10 662	12 325



Noter årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	20 679 689	2 050 654	22 730 343
Sum opptjent egenkapital	20 679 689	2 050 654	22 730 343
Sum egenkapital	20 682 489	2 050 654	22 733 143



Noter årsregnskap 2024 Heiajordet Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nedgravd søppelløsning og vedlikehold		
Lånenummer:	12134723090	11498322 20	11498322 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006	2006
Rentesats:	5.80 %	3.175 %	1.921 %
Betingelser:		Fastrente	Fastrente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.05.2032	30.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 170 000	33 070 000
Lånesaldo 01.01:	1 202 213	1 031 727	15 453 357
Avdrag i perioden:	37 463	107 529	1 804 823
Lånesaldo 31.12:	1 164 750	924 198	13 648 534
Saldo 5 år frem i tid:	941 305	332 620	4 087 689

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 20	11	34 862	383 482
	15	32 239	483 585
	2	28 567	57 134
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 4	11	514 835	5 663 185
	15	476 105	7 141 575
	2	421 883	843 766
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134723090	11	44 452	488 972
	15	39 968	599 520
	2	38 133	76 266

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	15 737 482
Innskuddskapital	10 140 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	25 877 482
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 473 038

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Heiajordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heiajordet Borettslag

Styreleder	Bjørn Holm (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Kjell-Kåre Mikkelsen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Monica Siqveland (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anita Holm Wittsack (sign.)	26.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Heiajordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiajordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y56S-YD978-TG7TJ-1ASA2-ABXXH-ZS9UG



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y5BS-YD978-TG7TJ-1ASA2-ABXXH-ZS9UG



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 13:28:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OY5BS-YD978-TG7TJ-1ASA2-ABXXH-ZS9UG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.