



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 872 667
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HEIAJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Lier Hegsbroveien 60 3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 643 638	3 642 942
Sum inntekter		3 643 638	3 642 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	924 803	991 360
Sum kostnader		992 121	1 063 078
Driftsresultat		2 651 517	2 579 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 103	14 631
Sum finansinntekter		32 103	14 631
Annen rentekostnad		420 500	653 980
Sum finanskostnader		420 500	653 980
Netto finans		388 397	639 349
Ordinært resultat før skattekostnad		2 263 119	1 940 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 263 119	1 940 514
Årsresultat		2 263 120	1 940 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 263 120	1 940 515
Sum overføringer og disponeringer		2 263 120	1 940 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		37 105	11 715
Andre fordringer		128 647	119 086
Sum fordringer		165 752	130 801
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	142 576	67 406
Sum investeringer		142 576	67 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 482	1 299 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 482	1 299 942
Sum omløpsmidler		2 024 810	1 498 148
SUM EIENDELER		48 497 848	47 971 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 395 552	16 132 432
Sum opptjent egenkapital		18 392 752	16 129 632
Sum egenkapital	12	18 395 552	16 132 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 601 181	21 488 122
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 741 181	31 628 122
Sum langsiktig gjeld		29 741 181	31 628 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 577	148 208
Annen kortsiktig gjeld	14,15	117 538	62 425
Sum kortsiktig gjeld		361 114	210 632
Sum gjeld		30 102 295	31 838 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 497 848	47 971 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 741 181	31 628 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475166

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 872 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIAJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 643 638	3 642 942
Sum inntekter		3 643 638	3 642 942
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	924 803	991 360
Sum kostnader		992 121	1 063 078
Driftsresultat		2 651 517	2 579 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 103	14 631
Sum finansinntekter		32 103	14 631
Annen rentekostnad		420 500	653 980
Sum finanskostnader		420 500	653 980
Netto finans		388 397	639 349
Ordinært resultat før skattekostnad		2 263 119	1 940 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 263 119	1 940 514
Årsresultat		2 263 120	1 940 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 263 120	1 940 515
Sum overføringer og disponeringer		2 263 120	1 940 515



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		37 105	11 715
Andre fordringer		128 647	119 086
Sum fordringer		165 752	130 801
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	142 576	67 406
Sum investeringer		142 576	67 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 482	1 299 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 482	1 299 942
Sum omløpsmidler		2 024 810	1 498 148
SUM EIENDELER		48 497 848	47 971 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 395 552	16 132 432
Sum opptjent egenkapital		18 392 752	16 129 632
Sum egenkapital	12	18 395 552	16 132 432



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	19 601 181	21 488 122
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 741 181	31 628 122
Sum langsiktig gjeld		29 741 181	31 628 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		243 577	148 208
Annen kortsiktig gjeld	14,15	117 538	62 425
Sum kortsiktig gjeld		361 114	210 632
Sum gjeld		30 102 295	31 838 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 497 848	47 971 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 741 181	31 628 122



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Arsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 287 516	1 230 853
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 263 120	1 940 515
Tilbakeføring av avskrivning	0	4 400
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-129 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 886 941	-1 759 128
B. Årets endring disponible midler	376 180	56 662
C. Disponible midler	1 663 695	1 287 516
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	37 105	11 715
Måleravregning	142 576	67 406
Forskuddsbetalte forsikr.premie	128 647	116 770
Forskuddsbetalt strøm	0	2 316
Driftskonto	1 435 596	1 021 504
Andre bankinnskudd	280 886	278 437
Leverandører	-243 577	-148 208
Påløpne renter langsiktig gjeld	-31 433	-50 710
Mellomregning finansieringsforetak	-37 105	-11 715
Måleravregning	-49 000	0
Disponible midler	1 663 695	1 287 516

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



Resultatregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 643 638	3 642 942	3 638 721	3 746 816
Sum leieinntekt		3 643 638	3 642 942	3 638 721	3 746 816
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 643 638	3 642 942	3 638 721	3 746 816
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	11 000	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	0	4 400	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	41 681	31 161	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 403	72 971	76 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	310 343	304 387	341 000	348 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 890	23 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 215	10 526	8 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	36 664	118 233	192 000	347 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		74 959	87 168	90 000	74 000
Andre honorar	10	14 477	12 095	14 000	14 000
Kontorkostnad		0	250	2 000	1 000
TV/bredbånd		201 264	201 264	209 000	215 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		250	0	0	0
Kontingent og gaver		8 400	8 400	9 400	9 400
Forsikring		120 409	112 154	124 000	132 500
Andre kostnader	11	7 520	6 974	12 000	10 000
Sum kostnad		992 121	1 063 078	1 225 400	1 374 719
Driftsresultat		2 651 517	2 579 864	2 413 321	2 372 097
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 103	14 631	3 000	3 000
Rentekostnad		420 500	653 980	593 777	393 396
Netto finansposter		388 397	639 349	590 777	390 396
Årsresultat		2 263 120	1 940 515	1 822 544	1 981 701
Overført til/fra annen egenkapital		2 263 120	1 940 515	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 263 120	1 940 515	0	0



Balanse 2022 Heiajordet Borettslag

	Note	2022	2021
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			
Kostnader til avregning	14	142 576	67 406
Fordringer			
Restanse felleskostnader		37 105	11 715
Forskuddsbetalte kostnader		128 647	119 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 716 482	1 299 942
Sum omløpsmidler		2 024 810	1 498 148
SUM EIENDELER		48 497 848	47 971 186



Balanse 2022 Heiajordet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 392 752	16 129 632
Sum opptjent egenkapital		18 392 752	16 129 632
Sum egenkapital	12	18 395 552	16 132 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	19 601 181	21 488 122
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
Sum langsiktig gjeld		29 741 181	31 628 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 577	148 208
Påløpne renter		31 433	50 710
Kostnader til avregning	14	49 000	0
Annen kortsiktig gjeld	15	37 105	11 715
Sum kortsiktig gjeld		361 114	210 632
Sum gjeld		30 102 295	31 838 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 497 848	47 971 186
Pantstillelser	16	29 741 181	31 628 122

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Holm
Styreleder

Kjell-Kåre Mikkelsen
Styremedlem

Anita Holm Wittsack
Styremedlem

Monica Siqveland
Styremedlem

281 Heiajordet Borettslag Org. nr 987872667



Noter årsregnskap 2022 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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 133 340	1 133 340
3618 Leietillegg strøm	7 789	0
3620 Leietillegg internett	100 800	100 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	583 073	645 366
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 818 636	1 763 436
Sum	3 643 638	3 642 942

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
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



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gass tank	Nedgravd søppelløsning	Nedgravd søppelløsning	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-infrastruktur

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.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	41 681	31 161
Sum	41 681	31 161

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feing	39 813	40 685
6392 Containerleie/tømming	3 529	3 463
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	29 061	28 823
Sum	72 403	72 971



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	310 343	304 387
Sum	310 343	304 387

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	715
6420 Lisens Bevar HMS og vedlikehold	20 175	20 175
Sum	20 175	20 890

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	11 215	9 391
6552 Driftsmateriell	0	1 135
Sum	11 215	10 526

Konto 6500 gjelder i hovedsak innkjøp av hekkesaks, vinkelsliper, verktøy og gresstrimmer.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 756	46 178
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	3 458	2 357
6643 Glassarbeid/Vindu	8 450	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	49 698
Sum	36 664	118 233

Konto 6621 gjelder service på vifte og innkjøp av filter.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 477	12 095
Sum	14 477	12 095

Konto 6714 gjelder avtale om avregning av gass, håndbok for vedlikehold samt epost i Portalen.



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 945	1 232
7719 Møter, div. styret	1 235	4 400
7770 Betalingskostnader	1 001	1 025
7773 Omkostninger innkreving	338	316
Sum	7 520	6 974



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 12 - 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	16 129 632	2 263 120	18 392 752
Sum opptjent egenkapital	16 129 632	2 263 120	18 392 752
Sum egenkapital	16 132 432	2 263 120	18 395 552



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 13 - 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:	3.95 %	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:	1 288 017	1 238 798	18 961 307
Avdrag i perioden:	46 866	102 866	1 737 209
Lånesaldo 31.12:	1 241 151	1 135 932	17 224 098
Saldo 5 år frem i tid:	1 012 025	580 479	8 021 981

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 20	11	42 848	471 328
	15	39 625	594 375
	2	35 112	70 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 4	11	649 709	7 146 799
	15	600 833	9 012 495
	2	532 405	1 064 810
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134723090	11	47 368	521 048
	15	42 589	638 835
	2	40 634	81 268

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
Akonto gass	-49 000
Kostnader gass	142 576
Beløp til avregning	93 576

Avregning utføres påfølgende år og vil gjelde fra perioden april 2022 til mars 2023.
Restbeholdningen på gasstanken er inkludert i kostnadene for gass.



Noter årsregnskap 2022 Heiajordet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	37 105	11 715
Sum	37 105	11 715

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	19 601 181
Innskuddskapital	10 140 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	29 741 181
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.)	22.02.2023
Styremedlem	Anita Holm Wittsack (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Kjell-Kåre Mikkelsen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Monica Siqveland (sign.)	22.02.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Heiajordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heiajordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. februar 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor