



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 912462374

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 097 592	5 586 632
Andre inntekter	2	38 905	37 800
Sum inntekter		6 136 497	5 624 432
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	148 872	148 330
Driftskostnader	3	4 466 413	4 479 340
Reparasjon og vedlikehold	4	1 197 646	1 107 592
Sum kostnader		5 812 931	5 735 262
Driftsresultat		323 567	-110 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 113	10 399
Annen finansinntekt		-140	140
Sum finansinntekter		32 973	10 539
Netto finans	5	32 973	10 539
Ordinært resultat før skattekostnad		356 540	-100 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 540	-100 290
Årsresultat		356 540	-100 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 540	-100 290
Totalresultat		356 540	-100 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-100 290
Avsatt til annen egenkapital		356 540	
Sum overføringer og disponeringer		356 540	-100 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	48 204	17 703
Andre kortsiktige fordringer	6	396 165	361 704
Sum fordringer		444 369	379 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 669 472	1 420 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 472	1 420 320
Sum omløpsmidler		2 113 840	1 799 727
SUM EIENDELER		2 113 840	1 799 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum opptjent egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum egenkapital	8	1 705 933	1 349 393
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	42 922	52 200
Skyldig offentlige avgifter	9		1
Annen kortsiktig gjeld		364 985	398 133
Sum kortsiktig gjeld		407 907	450 334
Sum gjeld		407 907	450 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 113 840	1 799 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432901

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Heggedden 2
1389 HEGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 097 592	5 586 632
Andre inntekter	2	38 905	37 800
Sum inntekter		6 136 497	5 624 432
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	148 872	148 330
Driftskostnader	3	4 466 413	4 479 340
Reparasjon og vedlikehold	4	1 197 646	1 107 592
Sum kostnader		5 812 931	5 735 262
Driftsresultat		323 567	-110 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 113	10 399
Annen finansinntekt		-140	140
Sum finansinntekter		32 973	10 539
Netto finans	5	32 973	10 539
Ordinært resultat før skattekostnad		356 540	-100 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 540	-100 290
Årsresultat		356 540	-100 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 540	-100 290
Totalresultat		356 540	-100 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-100 290
Avsatt til annen egenkapital		356 540	
Sum overføringer og disponeringer		356 540	-100 290



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	48 204	17 703
Andre kortsiktige fordringer	6	396 165	361 704
Sum fordringer		444 369	379 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 669 472	1 420 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 472	1 420 320
Sum omløpsmidler		2 113 840	1 799 727
SUM EIENDELER		2 113 840	1 799 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum opptjent egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum egenkapital	8	1 705 933	1 349 393
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	42 922	52 200
Skyldig offentlige avgifter	9		1
Annen kortsiktig gjeld		364 985	398 133
Sum kortsiktig gjeld		407 907	450 334
Sum gjeld		407 907	450 334



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 113 840

1 799 727



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Heggeodden Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggeodden Boligsameie som viser et overskudd på kr 356 540,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 sameiets 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 avviklet.



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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 23. februar 2024

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Heggeodden Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 462 374



RESULTATREGNSKAP

Heggeodden Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	6 097 592	5 586 632	6 099 500	6 647 575
Andre inntekter	2	38 905	37 800	15 000	256 600
Sum driftsinntekter		6 136 497	5 624 432	6 114 500	6 904 175
Lønn og personalkostnader	3	148 872	148 330	160 000	173 000
Avskrivning av driftsmidler og		0	0	0	-56 928
Driftskostnader	3	4 466 413	4 479 340	4 457 000	4 677 900
Reparasjon og vedlikehold	4	1 197 646	1 107 592	1 450 000	1 670 000
Sum driftskostnader		5 812 931	5 735 262	6 067 000	6 577 828
Driftsresultat		323 567	-110 829	47 500	326 347
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		33 113	10 399	31 000	50 000
Annen finansinntekt		-140	140	0	0
Resultat av finansposter	5	32 973	10 539	31 000	50 000
Resultat før skattekostnad		356 540	-100 290	78 500	376 347
Resultat		356 540	-100 290	78 500	376 347
Årsresultat		356 540	-100 290	78 500	376 347
Avsatt til annen egenkapital		356 540	0	0	0
Overført til udekket tap		0	100 290	0	0



BALANSE			
Heggeodden Boligsameie			
EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 6	48 204	17 703
Andre kortsiktige fordringer	6	396 165	361 704
Sum fordringer		444 369	379 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 669 472	1 420 320
Sum omløpsmidler		2 113 840	1 799 727
Sum eiendeler		2 113 840	1 799 727



BALANSE			
Heggeodden Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum opptjent egenkapital		1 705 933	1 349 393
Sum egenkapital	8	1 705 933	1 349 393
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	42 922	52 200
Skyldig offentlige avgifter	9	0	1
Annen kortsiktig gjeld		364 985	398 133
Sum kortsiktig gjeld		407 907	450 334
Sum gjeld		407 907	450 334
Sum egenkapital og gjeld		2 113 840	1 799 727

Heggeodden, 22.04.2024
Styret i Heggeodden Boligsameie

Jan-Erik Ruud
styreleder

Jan Olav Nilsson
styremedlem

Thore Olsen
styremedlem

Øistein Myhre Winje
styremedlem

Laila Synnøve Rendal
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder utleie av Storstua, portåpnere, inntekter fra fellesaktiviteter, viderefakturering av gebyrer ifm innglassing og årskontroll av sameiers elektroinstallasjoner og innbetaling for infrastruktur ladeanlegg.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2022/2023. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 15 625.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 197 646,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 32 973,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0,-.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) på kr 48 204,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til TV/Internett, skadedyrkontrollavtale, forsikring, fordelsprogram og Intranett. Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 0,-, disse er avsatt til tap.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1 669 472,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	9497.05.86258	477 677	260 521
1921	Sparekonti Handelsbanken	9497.05.88285	1 191 791	1 159 798
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9497.05.88293	4	1
			1 669 472	1 420 320

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 705 933,- etter årets disponering.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	1 349 393	1 449 683
Fra årets resultat	356 540	-100 290
Faktisk egenkapital per 31.12	1 705 933	1 349 393

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på



bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 705 933 per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	48 204	17 703
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	396 165	361 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 669 472	1 420 320
Sum omløpsmidler	2 113 840	1 799 727
Leverandørgjeld	-42 922	-52 200
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	-1
Annen kortsiktig gjeld	-364 985	-398 133
Disponible midler	1 705 933	1 349 393

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld; gjelder påløpte energikostnader.