



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 589 174
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 752 303	4 602 309
Tilskudd		424 465	387 365
Sum inntekter		5 176 768	4 989 674
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 141 888	1 058 536
Annen driftskostnad		3 529 373	2 771 482
Sum kostnader		4 683 261	3 842 018
Driftsresultat		493 507	1 147 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 544	112 530
Sum finansinntekter		148 544	112 530
Annen rentekostnad		1 569 486	1 306 390
Sum finanskostnader		1 569 486	1 306 390
Netto finans		-1 420 942	-1 193 860
Resultat før skattekostnad		-927 435	-46 204
Årsresultat		-927 435	-46 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-927 436	-46 204
Sum overføringer og disponeringer		-927 436	-46 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 581 596	30 681 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		163 928	177 999
Sum varige driftsmidler		29 745 524	30 859 829
Sum anleggsmidler		29 745 524	30 859 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 880	228 099
Andre fordringer		2 044 099	2 033 714
Sum fordringer		2 208 979	2 261 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 458 924	6 456 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 458 924	6 456 474
Sum omløpsmidler		8 667 903	8 718 287
SUM EIENDELER		38 413 427	39 578 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		9 099 833	10 027 269
Sum innskutt egenkapital		9 299 833	10 227 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		9 299 833	10 227 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 934 184	27 136 285
Sum annen langsiktig gjeld		26 934 184	27 136 285
Sum langsiktig gjeld		26 934 184	27 136 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 022 736	1 849 007
Skyldige offentlige avgifter		40 762	46 520
Annen kortsiktig gjeld		115 912	319 036
Sum kortsiktig gjeld		2 179 410	2 214 563
Sum gjeld		29 113 594	29 350 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 413 427	39 578 117
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	28 725 640	30 494 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 728087

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 589 174
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: v/Notodden Boligbyggelag
Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.07.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 752 303	4 602 309
Tilskudd		424 465	387 365
Sum inntekter		5 176 768	4 989 674
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 141 888	1 058 536
Annen driftskostnad		3 529 373	2 771 482
Sum kostnader		4 683 261	3 842 018
Driftsresultat		493 507	1 147 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 544	112 530
Sum finansinntekter		148 544	112 530
Annen rentekostnad		1 569 486	1 306 390
Sum finanskostnader		1 569 486	1 306 390
Netto finans		-1 420 942	-1 193 860
Resultat før skattekostnad		-927 435	-46 204
Årsresultat		-927 435	-46 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-927 436	-46 204
Sum overføringer og disponeringer		-927 436	-46 204



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 581 596	30 681 830
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		163 928	177 999
Sum varige driftsmidler		29 745 524	30 859 829
Sum anleggsmidler		29 745 524	30 859 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 880	228 099
Andre fordringer		2 044 099	2 033 714
Sum fordringer		2 208 979	2 261 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 458 924	6 456 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 458 924	6 456 474
Sum omløpsmidler		8 667 903	8 718 287
SUM EIENDELER		38 413 427	39 578 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		9 099 833	10 027 269
Sum innskutt egenkapital		9 299 833	10 227 269
Sum egenkapital		9 299 833	10 227 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 934 184	27 136 285



Sum annen langsiktig gjeld	26 934 184	27 136 285
Sum langsiktig gjeld	26 934 184	27 136 285
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 022 736	1 849 007
Skyldige offentlige avgifter	40 762	46 520
Annen kortsiktig gjeld	115 912	319 036
Sum kortsiktig gjeld	2 179 410	2 214 563
Sum gjeld	29 113 594	29 350 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 413 427	39 578 117
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	3 28 725 640	30 494 947



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til styret i Nordlien og Heddal Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordlien og Heddal Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2024, 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dens 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 stiftelsen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 stiftelsens 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 stiftelsen 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 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.



Shape the future
with confidence

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 utfører 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 utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens 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 stiftelsens 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 stiftelsen 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 rettvise 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdelinger og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Notodden, 30. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordlien og Heddal Boligstiftelse 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: FEMOG-HDH17-09VD18-1ZF83-8N5MC-516QC



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 dataer og innholdet i dette dokument."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-30 12:03:44 UTC



Penneo DokumentID: F8WOG-HDHN7-Q9UT08-1ZF83-8N5MC-5160C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.



Note Side 1 av 2

NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE M/BJØRKLY

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende. Det er ikke ansett nødvendig med avsetning til tap.

NOTE NR. 1 Vedlikehold med mer

Løpende vedlikehold bygg	27 926,00
Vedlikehold VVS	58 730,00
Vedlikehold Elektro	106 848,00
Utstyr og Inventar	14 000,00
Driftsmaterialer	16 651,00
Løpende vedlikehold utvendig anlegg	426 705,00
Vedlikehold fellesanlegg	32 364,00
Vedlikehold brannalarmanlegg, felles antenne/kab.	120 696,00
Leie vaktmester inkl.transport	201 302,00
Vedlikehold leiligheter	623 319,00
Heisanlegg	28 809,00
Driftskostnader Bjørkly	0,00
Driftskostnader Lienveien 45	22 422,00
Sum	1 679 772,00

NOTE NR. 2 Anleggsmidler:

	ok	ok	ok		
	Inventar og utstyr	Bygninger	Parkeringspl.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	541 291	46 606 415	65 352	791 993	48 005 051
Tilgang			-		-
Anskaffelse 31.12	541 291	46 606 415	65 352	791 993	48 005 051
Avskrevet tidligere år	219 606	16 933 144	35 671	-	17 188 421
Avskrevet i år	45 580	1 098 397	1 634	-	1 145 611
Bokført verdi 31.12	276 105	28 574 874	28 047	791 993	29 671 019
		v	v	v	
Avskrivningsprosent	20%/5%	2,5 %	2,5 %	-	
Prosjekt Solhaugveien					74 506
					29 745 525

Notodden Boligbyggelag 15.07.2025



Note Side 2 av 2

NOTE NR. 3 Langsiktig gjeld:

Langsiktig gjeld med forfall etter 31.12.2024

Av Stiftelsens gjeld er dette sikret ved pant, saldo pr 31.12.2024:

Hjartdalbanken		13 128 969
Hjartdalbanken	Bjørkly	13 805 215
Restgjeld pr. 31.12		26 934 184

Lånet i Hjartdalbanken er annuitetslån med flytende rente. Lånet vil være innfridd 2038.

Lånet i Hjartdalbanken på Bjørkly er annuitetslån med flytende rente. Lånet vil være innfridd 2052.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Lienveien 45-51	669 274	1 992
Tilbygg Lienveien 51	412 220	2 016
Gulltun	2 089 360	1 999
Ole Bullsgt	1 535 198	2 000
Solhaugveien	9 491 983	2 005
P.plasser	28 047	2 000
Tomt	791 993	
Bjørkly	14 376 839	2 022
Sum	28 725 640	

NOTE NR. 4 Andelskapital

Andelskapital = Forvaltningskapital	200 000
-------------------------------------	---------

NOTE NR. 5 Lønn/honorarer

Selskapet har leid inn vaktmester fra NOBO Service, ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	2 024	2 023
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Foretningsførerhonorar	207 492	184 233
Revisjon inkl.bistand mva-kompensasjon	108 849	85 055
Konsulenthonorar	-	-
Sum	330 033	282 980

NOTE NR. 6 Andre kostnader

Kommunale avgifter	293 055
Andre kostnader	86 598
Bank gebyrer	5 705
Sum	385 358

Notodden Boligbyggelag 15.07.2025