



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 521 959	3 417 454
Tilskudd		325 956	312 696
Sum inntekter		3 847 915	3 730 150
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	838 765	842 457
Annen driftskostnad		2 156 678	2 210 340
Sum kostnader		3 007 443	3 065 297
Driftsresultat		840 472	664 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 801	24 361
Sum finansinntekter		39 801	24 361
Annen rentekostnad		673 866	275 986
Sum finanskostnader		673 866	275 986
Netto finans		-634 065	-251 625
Ordinært resultat før skattekostnad		206 407	413 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 407	413 228
Årsresultat		206 407	413 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 408	413 228
Sum overføringer og disponeringer		206 408	413 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 067 086	17 881 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	192 316	210 333
Sum varige driftsmidler		31 259 402	18 091 545
Sum anleggsmidler		31 259 402	18 091 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		172 040	242 818
Andre fordringer		1 421 845	539 690
Sum fordringer		1 593 885	782 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 674 867	4 952 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 674 867	4 952 504
Sum omløpsmidler		8 268 752	5 735 012
SUM EIENDELER		39 528 154	23 826 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		10 073 473	9 867 066
Sum innskutt egenkapital		10 273 473	10 067 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		10 273 473	10 067 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 376 877	13 128 981
Sum annen langsiktig gjeld		27 376 877	13 128 981
Sum langsiktig gjeld		27 376 877	13 128 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 280 393	626 360
Annen kortsiktig gjeld		-402 589	4 150
Sum kortsiktig gjeld		1 877 804	630 510
Sum gjeld		29 254 681	13 759 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 528 154	23 826 557
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	30 853 795	17 408 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606577

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Toralf Aanestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 521 959	3 417 454
Tilskudd		325 956	312 696
Sum inntekter		3 847 915	3 730 150
Kostnader			
Lønnskostnad	5	12 000	12 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	838 765	842 457
Annen driftskostnad		2 156 678	2 210 340
Sum kostnader		3 007 443	3 065 297
Driftsresultat		840 472	664 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 801	24 361
Sum finansinntekter		39 801	24 361
Annen rentekostnad		673 866	275 986
Sum finanskostnader		673 866	275 986
Netto finans		-634 065	-251 625
Ordinært resultat før skattekostnad		206 407	413 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 407	413 228
Årsresultat		206 407	413 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 408	413 228
Sum overføringer og disponeringer		206 408	413 228



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 067 086	17 881 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	192 316	210 333
Sum varige driftsmidler		31 259 402	18 091 545
Sum anleggsmidler		31 259 402	18 091 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		172 040	242 818
Andre fordringer		1 421 845	539 690
Sum fordringer		1 593 885	782 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 674 867	4 952 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 674 867	4 952 504
Sum omløpsmidler		8 268 752	5 735 012
SUM EIENDELER		39 528 154	23 826 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		10 073 473	9 867 066
Sum innskutt egenkapital		10 273 473	10 067 066
Sum egenkapital		10 273 473	10 067 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	27 376 877	13 128 981



Sum annen langsiktig gjeld	27 376 877	13 128 981
Sum langsiktig gjeld	27 376 877	13 128 981
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 280 393	626 360
Annen kortsiktig gjeld	-402 589	4 150
Sum kortsiktig gjeld	1 877 804	630 510
Sum gjeld	29 254 681	13 759 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 528 154	23 826 557
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	3 30 853 795	17 408 816



Organisasjonsnr: 958 589 174
NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	12000.00	12500.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	1693.00	1763.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Nordlien og Heddal Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordlien og Heddal Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 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 avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer,



Building a better
working world

og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 betydelig tvil 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 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 rettvisende 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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Notodden, 7. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HZZIV-A2UJAE-1H10C-2NY0I-6BAIE-KF5XG



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-07 12:48:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2ZIV/A2UAE-1H10G-2NY0I-5BAIE-KF5XG

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Note Side 1 av 2

NORDLIEN OG HEDDAL BOLIGSTIFTELSE M/BJØRKLY

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen 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	84244,00
Oppryddingskostn.	160,00
Vedlikehold VVS	42552,00
Vedlikehold Elektro	53695,00
Utstyr og Inventar	3596,00
Vedlikehold maskin/inventar	1402,00
Driftsmaterialer	2230,00
Løpende vedlikehold utvendig anlegg	171619,00
Vedlikehold fellesanlegg	29185,00
Vedlikehold brannalarmanlegg, felles antenne/kab.	90205,00
Leie vaktmester inkl.transport	194366,00
Renhold	0,00
Vedlikehold leiligheter	141199,00
Heisanlegg	64814,00
Driftskostnader Bjørkly	52995,00
Driftskostnader Lienveien 45	0,00
Sum	932262,00

NOTE NR. 2 Anleggsmidler:

	Inventar og utstyr	Bygninger	Parkeringspl.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	550 709	31 708 126	65 352	791 993	33 116 180
Tilgang	-	-	-	-	-
Anskaffelse 31.12	550 709	31 708 126	65 352	791 993	33 116 180
Avskrevet tidligere år	175 179	15 124 273	32 380	-	15 331 832
Avskrevet i år	44 427	792 698	1 634	-	838 759
Bokført verdi 31.12	331 103	15 791 155	31 338	791 993	16 945 589
		v	v	v	
Avskrivningsprosent	20%/5%	2,5 %	2,5 %	-	
Prosjekt Solhaugveien					74 506
					17 020 095

Notodden Boligbyggelag 05.07.2023



Note Side 2 av 2

NOTE NR. 3 Langsiktig gjeld:

Langsiktig gjeld med forfall etter 31.12.2022

Av Stiftelsens gjeld er dette sikret ved pant, saldo pr 31.12.2022:

Hjartdalbanken		13 128 969
Hjartdalbanken	Bjørkly	14 247 908
Restgjeld pr. 31.12		27 376 877

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:

Bygg Lienvn, Gulltun	3 646 436	1993-2016
Ole Bullsgt	1 727 105	2 000
Solhaugveien	10 417 608	2 005
P.plasser	31 338	2 000
Tømt	791 993	
Bjørkly	14 239 315	2 022
Sum	30 853 795	

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2 022	2 021
Styrehonorar	12 000	12 500
Arbeidsgiveravgift	1 693	1 763
Forettningsførerhonorar	152 544	157 218
Revisjon inkl.bistand mva-kompensasjon	88 430	93 993
Konsulenthonorar	-	2 825
Sum	254 667	268 299

NOTE NR. 6 Andre kostnader

Kontingent NBBL	1 666
Kommunale avgifter	244 186
Andre kostnader	67 711
Bank gebyrer	3 909
Sum	317 472

Notodden Boligbyggelag 05.07.2023