



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 550 200	3 515 370
Sum inntekter		3 550 200	3 515 370
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	69 390
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 400	4 400
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	963 629	814 189
Sum kostnader		1 035 347	887 978
Driftsresultat		2 514 853	2 627 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 138	19 593
Sum finansinntekter		14 138	19 593
Annen rentekostnad		709 880	764 402
Sum finanskostnader		709 880	764 402
Netto finans		695 743	744 810
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 110	1 882 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 110	1 882 582
Årsresultat		1 819 111	1 882 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 819 111	1 882 583
Sum overføringer og disponeringer		1 819 111	1 882 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 343 913	46 343 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	4 400	8 800
Sum varige driftsmidler		46 348 313	46 352 713
Sum anleggsmidler		46 348 313	46 352 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		520	0
Andre fordringer	13	110 410	6 391
Sum fordringer		110 930	6 391
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	38 823	0
Sum investeringer		38 823	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 363	1 223 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 363	1 223 608
Sum omløpsmidler		1 433 116	1 229 999
SUM EIENDELER		47 781 429	47 582 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 191 917	12 372 806
Sum opptjent egenkapital		14 189 117	12 370 006
Sum egenkapital	18	14 191 917	12 372 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	23 247 250	24 954 351
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 387 250	35 094 351
Sum langsiktig gjeld		33 387 250	35 094 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 200	51 031
Skyldige offentlige avgifter		0	50
Annen kortsiktig gjeld	16	80 062	64 474
Sum kortsiktig gjeld		202 262	115 555
Sum gjeld		33 589 512	35 209 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 781 429	47 582 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 387 250	35 094 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291822

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 550 200	3 515 370
Sum inntekter		3 550 200	3 515 370
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	69 390
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 400	4 400
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	963 629	814 189
Sum kostnader		1 035 347	887 978
Driftsresultat		2 514 853	2 627 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 138	19 593
Sum finansinntekter		14 138	19 593
Annen rentekostnad		709 880	764 402
Sum finanskostnader		709 880	764 402
Netto finans		695 743	744 810
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 110	1 882 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 110	1 882 582
Årsresultat		1 819 111	1 882 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 819 111	1 882 583
Sum overføringer og disponeringer		1 819 111	1 882 583



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 343 913	46 343 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	4 400	8 800
Sum varige driftsmidler		46 348 313	46 352 713
Sum anleggsmidler		46 348 313	46 352 713

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		520	0
Andre fordringer	13	110 410	6 391
Sum fordringer		110 930	6 391

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	38 823	0
Sum investeringer		38 823	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 363	1 223 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 363	1 223 608
Sum omløpsmidler		1 433 116	1 229 999

SUM EIENDELER **47 781 429** **47 582 712**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 191 917	12 372 806
Sum opptjent egenkapital		14 189 117	12 370 006



Sum egenkapital	18	14 191 917	12 372 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	23 247 250	24 954 351
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 387 250	35 094 351
Sum langsiktig gjeld		33 387 250	35 094 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 200	51 031
Skyldige offentlige avgifter		0	50
Annen kortsiktig gjeld	16	80 062	64 474
Sum kortsiktig gjeld		202 262	115 555
Sum gjeld		33 589 512	35 209 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 781 429	47 582 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 387 250	35 094 351



Organisasjonsnr: 987 872 667
HEIAJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	67319.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 114 443	882 624
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 819 111	1 882 583
Tilbakeføring av avskrivning	4 400	4 400
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 707 101	-1 655 164
B. Årets endring disponible midler	116 410	231 819
C. Disponible midler	1 230 853	1 114 443
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 433 116	1 229 999
Kortsiktig gjeld	-202 262	-115 555
C. Disponible midler	1 230 853	1 114 443

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



Resultatregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 550 200	3 515 370	3 544 372	3 638 258
Sum leieinntekt		3 550 200	3 515 370	3 544 372	3 638 258
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 550 200	3 515 370	3 544 372	3 638 258
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 319	11 890	28 000	28 000
Styrehonorar	2	59 000	57 500	59 000	59 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	4 400	4 400	5 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	30 975	30 134	44 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	85 949	79 155	79 000	74 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	338 032	299 041	312 000	346 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	21 968	21 968	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 943	15 029	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	152 919	49 595	207 000	202 000
Revisjonshonorar	9	4 775	4 295	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 127	82 650	85 000	87 000
Andre honorar	10	483	11 634	20 000	20 000
Kontorkostnad		459	2 340	3 000	3 000
TV/bredbånd		108 831	100 504	104 000	201 264
Kontingent og gaver		10 200	9 100	9 400	9 400
Forsikring		110 821	104 492	103 000	116 000
Andre kostnader	11	2 147	4 252	15 000	15 000
Sum kostnad		1 035 347	887 978	1 103 400	1 235 664
Driftsresultat		2 514 853	2 627 392	2 440 972	2 402 594
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 138	19 593	5 000	3 000
Rentekostnad		709 880	764 402	708 486	644 915
Netto finansposter		695 743	744 810	703 486	641 915
Årsresultat		1 819 111	1 882 583	1 737 486	1 760 679
Overført til/fra annen egenkapital		1 819 111	1 882 583	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 819 111	1 882 583	0	0



Balanse 2020 Heiajordet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	8 156 295	8 156 295
Bygninger	12	37 156 455	37 156 455
Påkostninger	12	1 031 163	1 031 163
Andre driftsmidler	12	4 400	8 800
Sum anleggsmidler		46 348 313	46 352 713
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	38 823	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		520	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	6 391
Forskuddsbetalte kostnader		110 410	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 283 363	1 223 608
Sum omløpsmidler		1 433 116	1 229 999
SUM EIENDELER		47 781 429	47 582 712



Balanse 2020 Heiajordet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 189 117	12 370 006
Sum opptjent egenkapital		14 189 117	12 370 006
Sum egenkapital	18	14 191 917	12 372 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	23 247 250	24 954 351
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
Sum langsiktig gjeld		33 387 250	35 094 351
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 783
Leverandørgjeld		122 200	51 031
Skyldig off. myndigheter		0	50
Påløpne renter		54 835	59 231
Annen kortsiktig gjeld	16	25 227	460
Sum kortsiktig gjeld		202 262	115 555
Sum gjeld		33 589 512	35 209 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 781 429	47 582 712
Pantstillelser	17	33 387 250	35 094 351

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Holm
Styreleder_____
Kjell-Kåre Mikkelsen
Styremedlem_____
Anita Holm Wittsack
Styremedlem_____
Monica Sivveland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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

Leieinntekter 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 2020 Heiajordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 133 340	1 105 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	694 818	739 692
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 722 042	1 669 998
Sum	3 550 200	3 515 370

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	2 960
5150 Påløpne feriepenger	0	355
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 525
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	50
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 000	57 500
Sum	67 319	69 390

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	30 975	30 134
Sum	30 975	30 134

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	35 413	43 561
6392 Containerleie/tømming	10 340	10 089
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	40 196	25 506
Sum	85 949	79 155



Noter årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	99 086	95 270
6329 Kommunale avgifter	238 946	203 771
Sum	338 032	299 041

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS og vedlikehold	21 968	21 968
Sum	21 968	21 968

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 429	8 202
6540 Inventar	0	796
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 211	5 440
6552 Driftsmateriell	1 304	591
Sum	10 943	15 029

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	127 633	6 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	15 420
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 825	19 459
6641 Malerarbeider	5 957	6 572
6642 Snekkerarbeid	6 504	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 143
Sum	152 919	49 595

Konto 6603 gjelder i hovedsak kostnader til opplegg til individuell strømmåler.
Konto 6621 gjelder innkjøp av filtersett.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
Sum	4 775	4 295

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	483	11 634
Sum	483	11 634

Konto 6714 gjelder avtale om avregning og lønnskjøring.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	730	806
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 063
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 071	1 566
7773 Omkostninger innkreving	291	317
7792 Øredifferanse	-50	0
7795 Husleietap	105	0
Sum	2 147	4 252

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gass tank	Nedgravd søppelhøsting	Nedgravd søppelhøsting	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	17 600	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	4 400	802 253	228 910	0
Årets avskrivninger :	0	0	4 400	0	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016	2017	2018	2008
Antatt levetid i år :			5			10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 861 kvm. G.nr 152, b.nr 188.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	6 391
Sum	0	6 391



Noter årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Note 14 - 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:	1.85 %	2.485 %	2.978 %
Betingelser:		Fastrente	Fastrente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	01.06.2032	01.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 170 000	33 070 000
Lånesaldo 01.01:	1 387 761	1 440 463	22 126 127
Avdrag i perioden:	48 668	99 579	1 558 854
Lånesaldo 31.12:	1 339 093	1 340 884	20 567 273
Saldo 5 år frem i tid:	1 073 315	804 319	12 041 695

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 20	11	50 579	556 369
	15	46 774	701 610
	2	41 447	82 894
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 4	11	775 817	8 533 987
	15	717 453	10 761 795
	2	635 744	1 271 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134723090	11	51 106	562 166
	15	45 950	689 250
	2	43 841	87 682

Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse	20 976
Akonto gass	-67 200
Kostnader gass	68 389
Avregning gass, april 2019 - mars 2020	16 658
Utgående balanse	38 823



Noter årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	0	355
2980 Andre påløpte kostnader	16 738	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 489	105
Sum	25 227	460

Konto 2980 gjelder avsetning av faktura fra Viken Fiber.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	23 247 250
Innskuddskapital	10 140 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 387 250
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 343 913

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10.140.000,-



Noter årsregnskap 2020 Heiajordet Borettslag

Note 18 - 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	12 370 006	1 819 111	14 189 117
Sum opptjent egenkapital	12 370 006	1 819 111	14 189 117
Sum egenkapital	12 372 806	1 819 111	14 191 917



Resultat og balanse med noter for Heiajordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heiajordet Borettslag

Styreleder	Bjørn Holm (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Monica Siqveland (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Kjell-Kåre Mikkelsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Anita Holm Wittsack (sign.)	18.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i borettslaget Heiajordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Heiajordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 819 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Heiajordet Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor