



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 708 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Oddbjørn Grønseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 507 456 | 507 456 |
| Sum inntekter | | 507 456 | 507 456 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 292 000 | 322 140 |
| Sum kostnader | | 303 410 | 333 549 |
| Driftsresultat | | 204 046 | 173 907 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 166 | 289 |
| Sum finansinntekter | | 166 | 289 |
| Annen rentekostnad | | 28 036 | 38 023 |
| Sum finanskostnader | | 28 036 | 38 023 |
| Netto finans | | -27 870 | -37 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 176 176 | 136 172 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 176 | 136 172 |
| Årsresultat | | 176 177 | 136 173 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 176 177 | 136 173 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 176 177 | 136 173 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Sum anleggsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 363 | 5 286 |
| Andre fordringer | | 28 497 | 26 501 |
| Sum fordringer | | 33 860 | 31 787 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 260 | 275 272 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 260 | 275 272 |
| Sum omløpsmidler | | 383 121 | 307 058 |
| SUM EIENDELER | | 6 418 810 | 6 342 747 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 10 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 909 976 | 1 733 799 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 909 976 | 1 733 799 |
| Sum egenkapital | | 1 910 776 | 1 734 599 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 1 462 887 | 1 563 649 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 3 040 000 | 3 040 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum gjeld | | 4 508 034 | 4 608 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 418 810 | 6 342 747 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648736

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 708 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Oddbjørn Grønseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 955 708 814
HEGGELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 507 456 | 507 456 |
| Sum inntekter | | 507 456 | 507 456 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 292 000 | 322 140 |
| Sum kostnader | | 303 410 | 333 549 |
| Driftsresultat | | 204 046 | 173 907 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 166 | 289 |
| Sum finansinntekter | | 166 | 289 |
| Annen rentekostnad | | 28 036 | 38 023 |
| Sum finanskostnader | | 28 036 | 38 023 |
| Netto finans | | -27 870 | -37 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 176 176 | 136 172 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 176 | 136 172 |
| Årsresultat | | 176 177 | 136 173 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 176 177 | 136 173 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 176 177 | 136 173 |



Organisasjonsnr: 955 708 814
HEGGELIA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Sum anleggsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 363 | 5 286 |
| Andre fordringer | | 28 497 | 26 501 |
| Sum fordringer | | 33 860 | 31 787 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 260 | 275 272 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 349 260 | 275 272 |
| Sum omløpsmidler | | 383 121 | 307 058 |
| SUM EIENDELER | | 6 418 810 | 6 342 747 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 10 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 909 976 | 1 733 799 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 909 976 | 1 733 799 |
| Sum egenkapital | | 1 910 776 | 1 734 599 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 1 462 887 | 1 563 649 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 3 040 000 | 3 040 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum gjeld | | 4 508 034 | 4 608 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 418 810 | 6 342 747 |



Organisasjonsnr: 955 708 814
HEGGELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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

Fordringer

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.

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



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 507 456 | 507 456 | 507 430 | 518 588 |
| Sum inntekter | | 507 456 | 507 456 | 507 430 | 518 588 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 1 410 | 1 410 | 1 500 | 1 410 |
| Styrehonorar | 3 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 213 | 4 150 | 5 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 33 208 | 32 428 | 33 300 | 34 172 |
| Konsulent tjenester | 4 | 160 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 3 213 | 3 058 | 3 100 | 3 300 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 18 750 | 68 439 | 39 000 | 562 000 |
| Forsikringer | | 17 639 | 16 555 | 23 500 | 19 000 |
| Kommunale avgifter | | 121 403 | 114 996 | 125 000 | 140 000 |
| Eiendomsskatt | | 7 896 | 6 530 | 25 000 | 10 000 |
| Energi/fyring | 6 | 15 657 | 9 569 | 8 000 | 18 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 53 988 | 53 988 | 62 000 | 47 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 15 873 | 12 427 | 4 000 | 15 950 |
| Sum kostnader | | 303 410 | 333 549 | 339 900 | 865 332 |
| Driftsresultat | | 204 046 | 173 907 | 167 530 | -346 744 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 166 | 289 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 28 036 | 38 023 | 29 394 | 36 870 |
| Sum finansposter | | -27 870 | -37 734 | -29 394 | -36 870 |
| Årets resultat | | 176 177 | 136 173 | 138 136 | -383 614 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 11 | 176 177 | 136 173 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 176 177 | 136 173 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 14 | 898 557 | 898 557 |
| Bygninger | 9, 14 | 5 137 132 | 5 137 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 5 363 | 5 286 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 497 | 26 501 |
| Bank | | 349 260 | 275 272 |
| Sum omløpsmidler | | 383 121 | 307 058 |
| SUM EIENDELER | | 6 418 810 | 6 342 747 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 1 909 976 | 1 733 799 |
| Sum egenkapital | | 1 910 776 | 1 734 599 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 14 | 1 462 887 | 1 563 649 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 3 040 000 | 3 040 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum gjeld | | 4 508 034 | 4 608 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 418 810 | 6 342 747 |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Heggelia borettslag

Oddbjørn Grønseth
Styreleder

Marianne Stoklasa
Styremedlem

Torild Iren Dahlen
Styremedlem

426 Heggelia borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 377 568 | 360 384 |
| Stipulerte renter | 29 376 | 57 024 |
| Stipulerte avdrag | 100 512 | 90 048 |
| Sum | 507 456 | 507 456 |

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 410 | 1 410 |
| Sum | 1 410 | 1 410 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 10 000 | 10 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 213 | 4 150 |
| Sum | 14 213 | 14 150 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|----------|
| Andre forvaltningstjenester | 160 | 0 |
| Sum | 160 | 0 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 53 350 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 18 750 | 15 089 |
| Sum | 18 750 | 68 439 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|--------------|
| Strøm | 15 657 | 9 569 |
| Sum | 15 657 | 9 569 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 53 988 | 53 988 |
| Sum | 53 988 | 53 988 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 8 938 | 9 867 |
| Generalforsamling/årsmøte | 4 266 | 418 |
| Porto | 624 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 045 | 2 142 |
| Sum | 15 873 | 12 427 |



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 5 137 132 | 898 557 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 5 137 132 | 898 557 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 5 137 132 | 898 557 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 8 | 100 | 800 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 733 799 | 1 597 626 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 176 177 | 136 173 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 1 909 976 | 1 733 799 |

Note 12 - Pantelån

| | |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 60308075977 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 1.95 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 563 649 |
| Avdrag i perioden: | 100 762 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 462 887 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 942 592 |



NOTER

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 6 035 689 | 6 035 689 |

Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 5 240 000 | 5 240 000 |



NOTER

Note 15 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 302 559 | 262 666 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 176 177 | 136 173 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -100 762 | -96 280 |
| B. Årets endringer disponible midler | 75 415 | 39 893 |
| C. Disponible midler 31.12 | 377 974 | 302 559 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 383 121 | 307 058 |
| - Kortsiktig gjeld | 5 147 | 4 499 |
| = Disponible midler 31.12 | 377 974 | 302 559 |



Resultat og balanse med noter for Heggelia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggelia borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Oddbjørn Grønseth (sign.) | 03.06.2022 |
| Styremedlem | Marianne Stoklasa (sign.) | 02.06.2022 |
| Varamedlem | Pia Karoline Jansson (sign.) | 03.06.2022 |



Heggelia Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|---------------------|-------------------------|
| Styreleder | : Oddbjørn Grønseth | (valgt for 1 år i 2021) |
| Styremedlem | : Torild Dahlen | (valgt for 2 år i 2020) |
| Styremedlem | : Marianne Stoklasa | (valgt for 2 år i 2021) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|------------------------|-------------------------|
| : David Carnegie, | (valgt for 1 år i 2021) |
| : Pia Karoline Jansson | (valgt for 1 år i 2021) |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Heggelia Borettslag ble stiftet 06.09.1998 og har organisasjonsnummer 955 708 814

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Heggelia 5 og 7.

Eiendommen har gnr 18 bnr 442 i Fet (nå Lillestrøm) kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Borettslaget har ingen ansatte.

E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

F Andre opplysninger

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Vaktmestertjenester

Borettslaget har avtale med Tallak Tvetter om snørydding og strøing, samt feiing av gårdsplasser før 17. mai.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni

Tjenesten(e) leveres av HomeNet. Servicetelefon 38990100 er betjent mellom kl. 08:00 – 21:00. Se www.homenet.no for mer informasjon. TV leveres av RiksTV.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

G Vedlikeholdshistorikk

| Type vedlikehold | Årstall |
|---|-----------|
| Montert stigetrinn på tak til feiing av piper. | 2020 |
| Renset takrenner, reparert og byttet ut nedløpsrenner og montert 3 pipehatter (2 nye) | 2019 |
| Maling av byggene | 2014 |
| Nytt gjerde | 2012 |
| Rensking og oppretting av takrenner | 2010 |
| Malt begge husene utvendig | 2007/2008 |

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i forsikringsselskapet Fremtind Forsikring AS, polise nr 20869066.



Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak. «Totalforsikring for boligselskap» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Økonomi og budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*
- *Orden i fellesområder*
- *Andre oppgaver som er av felles interesse.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

7. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 204 046, og et årsresultat på kr 176 177.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr. 377 974.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det skal gjennomføres en profesjonell vurdering av tilstand på vinduer og terrassedører samt maling med tanke på nødvendig vedlikehold i 2022 og/eller 2023. For øvrig generelt vedlikehold for 2022.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er vilkår pr oktober 2021 vurdert opp mot en prognose på 2,7 % gjennomsnittlig lånerente.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: FETSUND, 31.12.2021 / 18.05. 2022

| | | |
|---|--|--|
|  Torild Dahlen styremedlem |  Oddbjørn Grønseth styreleder |  Marianne Stoklasa styremedlem |
|---|--|--|



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 507 456 | 507 456 | 507 430 | 518 588 |
| Sum inntekter | | 507 456 | 507 456 | 507 430 | 518 588 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 1 410 | 1 410 | 1 500 | 1 410 |
| Styrehonorar | 3 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 213 | 4 150 | 5 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 33 208 | 32 428 | 33 300 | 34 172 |
| Konsulent tjenester | 4 | 160 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 3 213 | 3 058 | 3 100 | 3 300 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 18 750 | 68 439 | 39 000 | 562 000 |
| Forsikringer | | 17 639 | 16 555 | 23 500 | 19 000 |
| Kommunale avgifter | | 121 403 | 114 996 | 125 000 | 140 000 |
| Eiendomsskatt | | 7 896 | 6 530 | 25 000 | 10 000 |
| Energi/fyring | 6 | 15 657 | 9 569 | 8 000 | 18 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 53 988 | 53 988 | 62 000 | 47 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 15 873 | 12 427 | 4 000 | 15 950 |
| Sum kostnader | | 303 410 | 333 549 | 339 900 | 865 332 |
| Driftsresultat | | 204 046 | 173 907 | 167 530 | -346 744 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 166 | 289 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 28 036 | 38 023 | 29 394 | 36 870 |
| Sum finansposter | | -27 870 | -37 734 | -29 394 | -36 870 |
| Årets resultat | | 176 177 | 136 173 | 138 136 | -383 614 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 11 | 176 177 | 136 173 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 176 177 | 136 173 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 14 | 898 557 | 898 557 |
| Bygninger | 9, 14 | 5 137 132 | 5 137 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 5 363 | 5 286 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 497 | 26 501 |
| Bank | | 349 260 | 275 272 |
| Sum omløpsmidler | | 383 121 | 307 058 |
| SUM EIENDELER | | 6 418 810 | 6 342 747 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 1 909 976 | 1 733 799 |
| Sum egenkapital | | 1 910 776 | 1 734 599 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 14 | 1 462 887 | 1 563 649 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 3 040 000 | 3 040 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 147 | 4 499 |
| Sum gjeld | | 4 508 034 | 4 608 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 418 810 | 6 342 747 |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Heggelia borettslag

Oddbjørn Grønseth
Styreleder

Marianne Stoklasa
Styremedlem

Torild Iren Dahlen
Styremedlem

426 Heggelia borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 377 568 | 360 384 |
| Stipulerte renter | 29 376 | 57 024 |
| Stipulerte avdrag | 100 512 | 90 048 |
| Sum | 507 456 | 507 456 |

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 410 | 1 410 |
| Sum | 1 410 | 1 410 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 10 000 | 10 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 213 | 4 150 |
| Sum | 14 213 | 14 150 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|----------|
| Andre forvaltningstjenester | 160 | 0 |
| Sum | 160 | 0 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 53 350 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 18 750 | 15 089 |
| Sum | 18 750 | 68 439 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|--------------|
| Strøm | 15 657 | 9 569 |
| Sum | 15 657 | 9 569 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 53 988 | 53 988 |
| Sum | 53 988 | 53 988 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 8 938 | 9 867 |
| Generalforsamling/årsmøte | 4 266 | 418 |
| Porto | 624 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 045 | 2 142 |
| Sum | 15 873 | 12 427 |

426 Heggelia borettslag



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 5 137 132 | 898 557 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 5 137 132 | 898 557 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 5 137 132 | 898 557 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 8 | 100 | 800 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 733 799 | 1 597 626 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 176 177 | 136 173 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 1 909 976 | 1 733 799 |

Note 12 - Pantelån

| | |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 60308075977 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 1.95 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 563 649 |
| Avdrag i perioden: | 100 762 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 462 887 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 942 592 |



NOTER

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 4 502 887 | 4 603 649 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 6 035 689 | 6 035 689 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2021 | 2020 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 5 240 000 | 5 240 000 |



NOTER

Note 15 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 302 559 | 262 666 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 176 177 | 136 173 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -100 762 | -96 280 |
| B. Årets endringer disponible midler | 75 415 | 39 893 |
| C. Disponible midler 31.12 | 377 974 | 302 559 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 383 121 | 307 058 |
| - Kortsiktig gjeld | 5 147 | 4 499 |
| = Disponible midler 31.12 | 377 974 | 302 559 |



Resultat og balanse med noter for Heggelia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggelia borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Oddbjørn Grønseth (sign.) | 03.06.2022 |
| Styremedlem | Marianne Stoklasa (sign.) | 02.06.2022 |
| Varamedlem | Pia Karoline Jansson (sign.) | 03.06.2022 |



Til generalforsamlingen i Heggelia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggelia borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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

Lillestrøm, 7.juni 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Heggelia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggelia borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 176 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

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

Lillestrøm, 7.juni 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

