



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 642 942	3 550 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 642 942</b>	<b>3 550 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 400	4 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	991 360	963 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 078</b>	<b>1 035 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 579 864</b>	<b>2 514 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 631	14 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 631</b>	<b>14 138</b>
Annen rentekostnad		653 980	709 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 980</b>	<b>709 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>639 349</b>	<b>695 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 940 514</b>	<b>1 819 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 940 514</b>	<b>1 819 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 940 515	1 819 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 473 038	46 343 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	4 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 348 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 348 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 715	520
Andre fordringer		119 086	110 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 801</b>	<b>110 930</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	67 406	38 823
<b>Sum investeringer</b>		<b>67 406</b>	<b>38 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 299 942	1 283 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 299 942</b>	<b>1 283 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 498 148</b>	<b>1 433 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 971 186</b>	<b>47 781 429</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 132 432	14 191 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 129 632</b>	<b>14 189 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>16 132 432</b>	<b>14 191 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 488 122	23 247 250
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 628 122</b>	<b>33 387 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 628 122</b>	<b>33 387 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 208	122 200
Annen kortsiktig gjeld	15	62 425	80 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 632</b>	<b>202 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 838 754</b>	<b>33 589 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 971 186</b>	<b>47 781 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 628 122	33 387 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339526

**Enheten**

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

**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: Bjørn Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 987 872 667  
HEIAJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 642 942	3 550 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 642 942</b>	<b>3 550 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 400	4 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	991 360	963 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 078</b>	<b>1 035 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 579 864</b>	<b>2 514 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 631	14 138
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 631</b>	<b>14 138</b>
Annen rentekostnad		653 980	709 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 980</b>	<b>709 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>639 349</b>	<b>695 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 940 514</b>	<b>1 819 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 940 514</b>	<b>1 819 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 940 515	1 819 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>



Organisasjonsnr: 987 872 667  
HEIAJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 473 038	46 343 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	4 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 348 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 348 313</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 715	520
Andre fordringer		119 086	110 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 801</b>	<b>110 930</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	67 406	38 823
<b>Sum investeringer</b>		<b>67 406</b>	<b>38 823</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 299 942	1 283 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 299 942</b>	<b>1 283 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 498 148</b>	<b>1 433 116</b>

**SUM EIENDELER** **47 971 186** **47 781 429**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 132 432	14 191 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 129 632</b>	<b>14 189 117</b>



<b>Sum egenkapital</b>	12	16 132 432	14 191 917
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	21 488 122	23 247 250
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 628 122</b>	<b>33 387 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 628 122</b>	<b>33 387 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 208	122 200
Annen kortsiktig gjeld	15	62 425	80 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 632</b>	<b>202 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 838 754</b>	<b>33 589 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 971 186</b>	<b>47 781 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 628 122	33 387 250



Organisasjonsnr: 987 872 667  
HEIAJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 230 853</b>	<b>1 114 443</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 940 515	1 819 111
Tilbakeføring av avskrivning	4 400	4 400
Kjøp / salg anleggsmidler	-129 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 759 128	-1 707 101
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>56 662</b>	<b>116 410</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 287 516</b>	<b>1 230 853</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 498 148	1 433 116
Kortsiktig gjeld	-210 632	-202 262
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 287 516</b>	<b>1 230 853</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 642 942	3 550 200	3 638 258	3 638 721
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 642 942</b>	<b>3 550 200</b>	<b>3 638 258</b>	<b>3 638 721</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 642 942</b>	<b>3 550 200</b>	<b>3 638 258</b>	<b>3 638 721</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	28 000	11 000
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	4 400	4 400	5 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	31 161	30 975	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 971	85 949	74 000	76 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	304 387	338 032	346 000	341 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 890	21 968	21 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 526	10 943	4 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	118 233	152 919	202 000	192 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 168	85 127	87 000	90 000
Andre honorar	10	12 095	483	20 000	14 000
Kontorkostnad		250	459	3 000	2 000
TV/bredbånd		201 264	108 831	201 264	209 000
Kontingent og gaver		8 400	10 200	9 400	9 400
Forsikring		112 154	110 821	116 000	124 000
Andre kostnader	11	6 974	2 147	15 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 063 078</b>	<b>1 035 347</b>	<b>1 235 664</b>	<b>1 225 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 579 864</b>	<b>2 514 853</b>	<b>2 402 594</b>	<b>2 413 321</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 631	14 138	3 000	3 000
Rentekostnad		653 980	709 880	644 915	593 777
<b>Netto finansposter</b>		<b>639 349</b>	<b>695 743</b>	<b>641 915</b>	<b>590 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>	<b>1 760 679</b>	<b>1 822 544</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 940 515	1 819 111	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 940 515</b>	<b>1 819 111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Heiajordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	8 156 295	8 156 295
Bygninger	3	37 156 455	37 156 455
Påkostninger	3	1 160 288	1 031 163
Andre driftsmidler	3	0	4 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 348 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	67 406	38 823
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 715	520
Forskuddsbetalte kostnader		119 086	110 410
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 299 942	1 283 363
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 498 148</b>	<b>1 433 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 971 186</b>	<b>47 781 429</b>



## Balanse 2021 Heiajordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 129 632	14 189 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 129 632</b>	<b>14 189 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>16 132 432</b>	<b>14 191 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	21 488 122	23 247 250
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 628 122</b>	<b>33 387 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 208	122 200
Påløpne renter		50 710	54 835
Annen kortsiktig gjeld	15	11 715	25 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 632</b>	<b>202 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 838 754</b>	<b>33 589 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 971 186</b>	<b>47 781 429</b>
Pantstillelser	16	31 628 122	33 387 250
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Bjørn Holm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell-Kåre Mikkelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Holm Wittsack  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Sivveland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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

Felleskostnader 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 2021 Heiajordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 133 340	1 133 340
3620 Leietillegg internett	100 800	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	645 366	694 818
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 763 436	1 722 042
<b>Sum</b>	<b>3 642 942</b>	<b>3 550 200</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>67 319</b>	<b>67 319</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gass tank	Nedgravd søppelløsning	Nedgravd søppelløsning	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	22 000	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	0	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

#### Elbil-infrastruktur

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	129 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	129 125
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 28 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 152, b.nr 188 i Lier kommune. Eieromt på 5 861 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 88485076.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	31 161	30 975
<b>Sum</b>	<b>31 161</b>	<b>30 975</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 685	35 413
6392 Containerleie/tømming	3 463	10 340
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	28 823	40 196
<b>Sum</b>	<b>72 971</b>	<b>85 949</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	99 086
6329 Kommunale avgifter	304 387	238 946
<b>Sum</b>	<b>304 387</b>	<b>338 032</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	715	0
6420 Lisens Bevar HMS og vedlikehold	20 175	21 968
<b>Sum</b>	<b>20 890</b>	<b>21 968</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 391	3 429
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 211
6552 Driftsmateriell	1 135	1 304
<b>Sum</b>	<b>10 526</b>	<b>10 943</b>

Konto 6500 gjelder i hovedsak innkjøp av grenklipper, drill, høytrykkspyler og kabeltrommel.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	127 633
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	46 178	12 825
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	2 357	5 957
6642 Snekkerarbeid	0	6 504
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	49 698	0
<b>Sum</b>	<b>118 233</b>	<b>152 919</b>

Konto 6621 gjelder service av gasspeis samt innkjøp av filtersett.

Konto 6645 gjelder arbeid i forbindelse med montering israftbeslag og utskiftning av ødelagt takstein.



## Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 095	483
<b>Sum</b>	<b>12 095</b>	<b>483</b>

Konto 6714 gjelder avtale om avregning av gass samt epost i Portalen.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 232	730
7719 Møter, div. styret	4 400	0
7770 Betalingskostnader	1 025	1 071
7773 Omkostninger innkreving	316	291
7792 Øredifferanse	0	-50
7795 Husleietap	0	105
<b>Sum</b>	<b>6 974</b>	<b>2 147</b>



Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 189 117	1 940 515	16 129 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 189 117</b>	<b>1 940 515</b>	<b>16 129 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 191 917</b>	<b>1 940 515</b>	<b>16 132 432</b>



## Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

## Note 13 - 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:	1.95 %	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:	1 339 093	1 340 884	20 567 273
Avdrag i perioden:	51 076	102 086	1 605 966
Lånesaldo 31.12:	1 288 017	1 238 798	18 961 307
Saldo 5 år frem i tid:	1 019 506	688 820	10 180 012

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 20	11	46 729	514 019
	15	43 213	648 195
	2	38 292	76 584
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 4	11	715 238	7 867 618
	15	661 432	9 921 480
	2	586 103	1 172 206
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134723090	11	49 156	540 716
	15	44 197	662 955
	2	42 168	84 336

## Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
Akonto gass	-47 000
Kostnader gass	114 406
<b>Beløp til avregning</b>	<b>67 406</b>

Avregning utføres påfølgende år og vil gjelde fra perioden april 2021 til mars 2022.  
Restbeholdningen på gasstanken er inkludert i kostnadene for gass.



Noter årsregnskap 2021 Heiajordet Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	16 738
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 715	8 489
<b>Sum</b>	<b>11 715</b>	<b>25 227</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	21 488 122
Innskuddskapital	10 140 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>31 628 122</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 473 038</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Heiajordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heiajordet Borettslag**

Styreleder	Bjørn Holm (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Anita Holm Wittsack (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Monica Siqveland (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kjell-Kåre Mikkelsen (sign.)	29.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heiajordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Heiajordet Borettslags årsregnskap som 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 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.

### 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

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	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Heiajordet Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 4. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor