



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 872 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIAJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 794 087	3 643 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 794 087</b>	<b>3 643 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 102 260	924 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 576</b>	<b>992 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 511</b>	<b>2 651 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 938	32 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 938</b>	<b>32 103</b>
Annen rentekostnad		413 513	420 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 513</b>	<b>420 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337 574</b>	<b>388 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 286 933</b>	<b>2 263 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 286 933</b>	<b>2 263 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 286 937	2 263 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	46 473 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 473 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 473 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 702	37 105
Andre fordringer		34 991	128 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 693</b>	<b>165 752</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		149 776	142 576
<b>Sum investeringer</b>		<b>149 776</b>	<b>142 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 332	1 716 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 153 332</b>	<b>1 716 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 801</b>	<b>2 024 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 682 489	18 395 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 679 689</b>	<b>18 392 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 682 489</b>	<b>18 395 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 687 297	19 601 181
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 827 297</b>	<b>29 741 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 827 297</b>	<b>29 741 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 840	243 577
Annen kortsiktig gjeld		173 212	117 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 052</b>	<b>361 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 135 349</b>	<b>30 102 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	27 827 297	29 741 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442683

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 21.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 872 667  
HEIAJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 794 087	3 643 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 794 087</b>	<b>3 643 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 102 260	924 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 576</b>	<b>992 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 511</b>	<b>2 651 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 938	32 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 938</b>	<b>32 103</b>
Annen rentekostnad		413 513	420 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 513</b>	<b>420 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337 574</b>	<b>388 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 286 933</b>	<b>2 263 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 286 933</b>	<b>2 263 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 286 937	2 263 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>



Organisasjonsnr: 987 872 667  
HEIAJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	46 473 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 473 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 473 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 702	37 105
Andre fordringer		34 991	128 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 693</b>	<b>165 752</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		149 776	142 576
<b>Sum investeringer</b>		<b>149 776</b>	<b>142 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 332	1 716 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 153 332</b>	<b>1 716 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 801</b>	<b>2 024 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 682 489	18 395 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 679 689</b>	<b>18 392 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 682 489</b>	<b>18 395 552</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	17 687 297	19 601 181
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 827 297</b>	<b>29 741 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 827 297</b>	<b>29 741 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 840	243 577
Annen kortsiktig gjeld		173 212	117 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 052</b>	<b>361 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 135 349</b>	<b>30 102 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	27 827 297	29 741 181



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 2023 Heiajordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 663 695</b>	<b>1 287 516</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 286 937	2 263 120
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 913 884	-1 886 941
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>373 053</b>	<b>376 180</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 036 748</b>	<b>1 663 695</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 344 801	2 024 810
Kortsiktig gjeld	-308 052	-361 114
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 036 748</b>	<b>1 663 695</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Heiajordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 794 087	3 643 638	3 746 816	3 885 865
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 794 087</b>	<b>3 643 638</b>	<b>3 746 816</b>	<b>3 885 865</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 794 087</b>	<b>3 643 638</b>	<b>3 746 816</b>	<b>3 885 865</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 319	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		67 689	41 681	50 000	57 600
Kostnad eiendom/lokale	4	64 289	72 403	71 000	114 000
Kommunale avgifter/renovasjon		377 146	310 343	348 000	465 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 133	20 175	21 000	21 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 870	11 215	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	107 495	36 664	347 000	277 000
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 500	6 500
Forretningsførerhonorar		73 957	74 959	74 000	74 000
Andre honorar		11 905	14 477	14 000	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		208 824	201 264	215 000	218 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	250	0	0
Kontingent og gaver		10 843	8 400	9 400	11 400
Forsikring		132 394	120 409	132 500	140 366
Andre kostnader		12 325	7 520	10 000	13 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 169 576</b>	<b>992 121</b>	<b>1 374 719</b>	<b>1 475 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 624 511</b>	<b>2 651 517</b>	<b>2 372 097</b>	<b>2 410 680</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		75 938	32 103	3 000	0
Rentekostnad		413 513	420 500	393 396	401 820
<b>Netto finansposter</b>		<b>337 574</b>	<b>388 397</b>	<b>390 396</b>	<b>401 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>	<b>1 981 701</b>	<b>2 008 860</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 286 937	2 263 120	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 286 937</b>	<b>2 263 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Heiajordet Borettslag

	Note	2023	2022
<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	1 160 288
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 473 038</b>	<b>46 473 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 702	37 105
Kostnader til avregning		149 776	142 576
Forskuddsbetalte kostnader		34 991	128 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 153 332	1 716 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 344 801</b>	<b>2 024 810</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>



## Balanse 2023 Heiajordet Borettslag

	Note	2023	2022
<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		20 679 689	18 392 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 679 689</b>	<b>18 392 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>20 682 489</b>	<b>18 395 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	17 687 297	19 601 181
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 827 297</b>	<b>29 741 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 840	243 577
Påløpne renter		28 541	31 433
A konto til avregning		49 400	49 000
Annen kortsiktig gjeld		95 271	37 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 052</b>	<b>361 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 135 349</b>	<b>30 102 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 817 839</b>	<b>48 497 848</b>
Pantstillelser	10	27 827 297	29 741 181

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Holm  
Styreleder

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

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

\_\_\_\_\_  
Monica Siqveland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Heiajordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 326 036	1 133 340
3618 Leietillegg strøm	34 989	7 789
3620 Leietillegg internett	100 800	100 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	405 325	583 073
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 926 937	1 818 636
<b>Sum</b>	<b>3 794 087</b>	<b>3 643 638</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gass tank	Nedgravd søppeløsning	Nedgravd søppeløsning	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
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016	2017	2018	2008
Antatt levetid i år :			5			10

#### Elbil-infrastrukturu

Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 125
Årets tilgang :	0
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. Eiertomt på 5 861 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 88485076.



## Noter årsregnskap 2023 Heiajordet Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 046	39 813
6392 Containerleie/tømming	3 492	3 529
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 750	29 061
<b>Sum</b>	<b>64 289</b>	<b>72 403</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS og vedlikehold	21 133	20 175
<b>Sum</b>	<b>21 133</b>	<b>20 175</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 243	11 215
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 822	0
6552 Driftsmateriell	1 805	0
<b>Sum</b>	<b>8 870</b>	<b>11 215</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	66 944	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 818	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 147	24 756
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	4 586	3 458
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 450
<b>Sum</b>	<b>107 495</b>	<b>36 664</b>

Styret mener at det gjennomført vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning



Noter årsregnskap 2023 Heiajordet Borettslag

Note 8 - 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	18 392 752	2 286 937	20 679 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 392 752</b>	<b>2 286 937</b>	<b>20 679 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 395 552</b>	<b>2 286 937</b>	<b>20 682 489</b>



## Noter årsregnskap 2023 Heiajordet Borettslag

### Note 9 - 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:	5.55 %	3.175 %	1.921 %
Betingelser:		Fastrente	Fastrente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.05.2032	30.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	2 170 000	33 070 000
Lånesaldo 01.01:	1 241 151	1 135 932	17 224 098
Avdrag i perioden:	38 938	104 205	1 770 741
Lånesaldo 31.12:	1 202 213	1 031 727	15 453 357
Saldo 5 år frem i tid:	991 274	458 499	6 073 624

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 20	11	38 918	428 098
	15	35 990	539 850
	2	31 891	63 782
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11498322 4	11	582 915	6 412 065
	15	539 063	8 085 945
	2	477 671	955 342
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134723090	11	45 882	504 702
	15	41 253	618 795
	2	39 359	78 718

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	17 687 297
Innskuddskapital	10 140 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>27 827 297</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 pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Heiajordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heiajordet Borettslag**

Styreleder	Bjørn Holm (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Anita Holm Wittsack (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kjell-Kåre Mikkelsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Monica Siqveland (sign.)	04.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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

Penneo document key: XPIQ8-ASENC-ZWBAY-3CVAC-UOW3X-0P4QO



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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 10:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPIQ8-ASENC-ZINBAV-3CVAC-UOW3X-0P4QQ

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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