



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 521 717
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGELIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Thomas Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	255 792	255 792
Sum inntekter		255 792	255 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 282	27 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	150 664	180 888
Sum kostnader		177 945	208 833
Driftsresultat		77 847	46 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 550	1 991
Sum finansinntekter		1 550	1 991
Netto finans		1 550	1 991
Ordinært resultat før skattekostnad		79 396	48 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 396	48 951
Årsresultat		79 397	48 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	79 397	48 950
Sum overføringer og disponeringer		79 397	48 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	666 795	666 795
Sum varige driftsmidler		666 795	666 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	35 190
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 190
Sum anleggsmidler		666 795	701 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 979	49 482
Sum fordringer		50 979	49 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 372	353 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 372	353 028
Sum omløpsmidler		470 351	402 510
SUM EIENDELER		1 137 146	1 104 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 056 325	976 928
Sum opptjent egenkapital		1 056 325	976 928
Sum egenkapital		1 057 125	977 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	35 190
Sum avsetninger for forpliktelser		0	35 190
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld		79 200	79 200
Sum langsiktig gjeld		79 200	79 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 268
Skyldige offentlige avgifter		822	1 109
Sum kortsiktig gjeld		822	12 378
Sum gjeld		80 022	126 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 137 146	1 104 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291220

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 521 717
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEGGELIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Thomas Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 953 521 717
HEGGELIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	255 792	255 792
Sum inntekter		255 792	255 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 282	27 944
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	150 664	180 888
Sum kostnader		177 945	208 833
Driftsresultat		77 847	46 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 550	1 991
Sum finansinntekter		1 550	1 991
Netto finans		1 550	1 991
Ordinært resultat før skattekostnad			
		79 396	48 951
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		79 396	48 951
Årsresultat		79 397	48 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	79 397	48 950
Sum overføringer og disponeringer		79 397	48 950



Organisasjonsnr: 953 521 717
HEGGELIVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	666 795	666 795
Sum varige driftsmidler		666 795	666 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	35 190
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 190
Sum anleggsmidler		666 795	701 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 979	49 482
Sum fordringer		50 979	49 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 372	353 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 372	353 028
Sum omløpsmidler		470 351	402 510
SUM EIENDELER		1 137 146	1 104 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 056 325	976 928
Sum opptjent egenkapital		1 056 325	976 928
Sum egenkapital		1 057 125	977 728



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	0	35 190
Sum avsetninger for forpliktelse	0	35 190
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 11,12	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld	79 200	79 200
Sum langsiktig gjeld	79 200	79 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	11 268
Skyldige offentlige avgifter	822	1 109
Sum kortsiktig gjeld	822	12 378
Sum gjeld	80 022	126 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 137 146	1 104 496



Organisasjonsnr: 953 521 717
HEGGELIVEIEN 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	255 792	255 792	255 800	255 800
Sum inntekter		255 792	255 792	255 800	255 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	11 282	11 944	13 700	2 250
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 150	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		30 820	30 100	30 822	31 800
Konsulent tjenester	4	0	0	2 000	0
Kontingenter		3 213	3 058	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	5	5 837	8 832	38 000	37 500
Vedlikeholdsavsetninger		-35 190	95	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	200 000	0
Forsikringer		15 028	14 064	16 200	14 500
Kommunale avgifter		82 446	68 934	80 000	78 750
Kabel-TV og bredbånd	6	35 274	31 745	37 000	37 000
Andre driftskostnader	7	8 986	19 910	13 000	10 200
Sum kostnader		177 945	208 833	454 722	236 000
Driftsresultat		77 847	46 959	-198 922	19 800
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 550	1 991	500	1 000
Sum finansposter		1 550	1 991	500	1 000
Årets resultat		79 397	48 950	-198 422	20 800
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	79 397	48 950	0	0
Sum disponering		79 397	48 950	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	11 904	11 904
Bygninger	8, 12	538 525	538 525
Rehabilitering	8, 12	116 366	116 366
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	35 190
Sum anleggsmidler		666 795	701 986
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		50 979	49 482
Bank		419 372	353 028
Sum omløpsmidler		470 351	402 510
SUM EIENDELER		1 137 146	1 104 496

704 Heggeliveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	10	1 056 325	976 928
Sum egenkapital		1 057 125	977 728
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	35 190
Sum avsetninger og forpliktelser		0	35 190
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11, 12	79 200	79 200
Sum langsiktig gjeld		79 200	79 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 268
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		822	1 109
Sum kortsiktig gjeld		822	12 378
Sum gjeld		80 022	126 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 137 146	1 104 496

Pant og sikkerhetsstillelse

12

Styret i Heggeliveien Borettslag

Thomas Skaug
Styreleder

Monica Larsen
Styremedlem

Jan Tore Bjerkheim
Styremedlem



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.

Avskrivningsatts 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	255 792	255 792
Sum	255 792	255 792



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	6 000	0
Diverse lønn	0	8 100
Opptjente feriepenger	720	972
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 398
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-663
Arbeidsgiveravgift feriepenger	102	137
Arbeidstøy & Verneutstyr	1 358	0
Sum	11 282	11 944

Borettslaget ingen fast ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	16 000	16 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 150
Sum	20 250	20 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	3 125
Kostnader til dugnad	0	249
Snøbrøyting/strøing/feiring	5 837	5 458
Sum	5 837	8 832

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 274	31 745
Sum	35 274	31 745



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	11 011
Nøkler, låser og skilt	0	126
Generalforsamling/årsmøte	6 563	5 977
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 423	2 796
Sum	8 986	19 910

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	538 525	11 904	116 366
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	538 525	11 904	116 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	538 525	11 904	116 366

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	976 928	927 977
Tilført til/fra EK fra årets resultat	79 397	48 950
Opptjent egenkapital 31.12	1 056 325	976 928

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	79 200	79 200
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	666 795	666 795
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	79 200	79 200



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	390 132	341 182
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	79 397	48 950
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	95
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-35 190	0
Endringer i andre langsiktige poster	35 190	-95
B. Årets endringer disponible midler	79 397	48 950
C. Disponible midler 31.12	469 530	390 132
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	470 351	402 510
- Kortsiktig gjeld	822	12 378
= Disponible midler 31.12	469 530	390 132



Resultat og balanse med noter for Heggeliveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggeliveien Borettslag

Styreleder	Thomas Skaug (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Monica Larsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Jan Tore Bjerkheim (sign.)	08.04.2022



Heggeliveien Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Thomas Skaug, Heggeliveien 9 F
Styremedlem, Jan Tore Bjerkrheim, Rådyrveien 25
Styremedlem, Monica Larsen, Heggeliveien 9 C
Varamedlem, Svein Erik Bjerkrheim, Tysleveien 44 A
Varamedlem, Emilie Nygaard Jahnsen, Heggeliveien 9 F

Selskapsinformasjon

Heggeliveien Borettslag har organisasjonsnummer 953521717

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 953521717.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Heggeliveien Borettslag , 953521717.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Heggeliveien Borettslag ble stiftet 29.09.1971.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på en bygning med adresse: Heggeliveien 9, a, b, c, d, e, f, g, h, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 330, bnr 394 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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 er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 09.06.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 77 847 og et positivt årsresultat på kr 79 397.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 469 530 .

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Øvrig

Det 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.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84996107. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

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.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI 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.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se



<https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	255 792	255 792	255 800	255 800
Sum inntekter		255 792	255 792	255 800	255 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	11 282	11 944	13 700	2 250
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 150	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		30 820	30 100	30 822	31 800
Konsulentjenester	4	0	0	2 000	0
Kontingenter		3 213	3 058	3 500	3 500
Drift og vedlikehold	5	5 837	8 832	38 000	37 500
Vedlikeholdsavsetninger		-35 190	95	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	200 000	0
Forsikringer		15 028	14 064	16 200	14 500
Kommunale avgifter		82 446	68 934	80 000	78 750
Kabel-TV og bredbånd	6	35 274	31 745	37 000	37 000
Andre driftskostnader	7	8 986	19 910	13 000	10 200
Sum kostnader		177 945	208 833	454 722	236 000
Driftsresultat		77 847	46 959	-198 922	19 800
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 550	1 991	500	1 000
Sum finansposter		1 550	1 991	500	1 000
Årets resultat		79 397	48 950	-198 422	20 800
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	79 397	48 950	0	0
Sum disponering		79 397	48 950	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	11 904	11 904
Bygninger	8, 12	538 525	538 525
Rehabilitering	8, 12	116 366	116 366
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	35 190
Sum anleggsmidler		666 795	701 986
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		50 979	49 482
Bank		419 372	353 028
Sum omløpsmidler		470 351	402 510
SUM EIENDELER		1 137 146	1 104 496

704 Heggeliveien Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	10	1 056 325	976 928
Sum egenkapital		1 057 125	977 728
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	35 190
Sum avsetninger og forpliktelser		0	35 190
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11, 12	79 200	79 200
Sum langsiktig gjeld		79 200	79 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 268
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		822	1 109
Sum kortsiktig gjeld		822	12 378
Sum gjeld		80 022	126 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 137 146	1 104 496

Pant og sikkerhetsstillelse

12

Styret i Heggeliveien Borettslag

Thomas Skaug
Styreleder

Monica Larsen
Styremedlem

Jan Tore Bjerkheim
Styremedlem



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.

Avskrivningsatts 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	255 792	255 792
Sum	255 792	255 792



NOTER

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	6 000	0
Diverse lønn	0	8 100
Opptjente feriepenger	720	972
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 398
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-663
Arbeidsgiveravgift feriepenger	102	137
Arbeidstøy & Verneutstyr	1 358	0
Sum	11 282	11 944

Borettslaget ingen fast ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	16 000	16 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 150
Sum	20 250	20 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	3 125
Kostnader til dugnad	0	249
Snøbrøyting/strøing/feiring	5 837	5 458
Sum	5 837	8 832

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	35 274	31 745
Sum	35 274	31 745



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	11 011
Nøkler, låser og skilt	0	126
Generalforsamling/årsmøte	6 563	5 977
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 423	2 796
Sum	8 986	19 910

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	538 525	11 904	116 366
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	538 525	11 904	116 366
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	538 525	11 904	116 366

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	976 928	927 977
Tilført til/fra EK fra årets resultat	79 397	48 950
Opptjent egenkapital 31.12	1 056 325	976 928

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	79 200	79 200
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	666 795	666 795
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	79 200	79 200



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	390 132	341 182
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	79 397	48 950
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	95
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-35 190	0
Endringer i andre langsiktige poster	35 190	-95
B. Årets endringer disponible midler	79 397	48 950
C. Disponible midler 31.12	469 530	390 132
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	470 351	402 510
- Kortsiktig gjeld	822	12 378
= Disponible midler 31.12	469 530	390 132



Resultat og balanse med noter for Heggeliveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggeliveien Borettslag

Styreleder	Thomas Skaug (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Monica Larsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Jan Tore Bjerkheim (sign.)	08.04.2022



Til generalforsamlingen i Heggeliveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggeliveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 397. 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 årsberetningen 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, 10. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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 Heggeliveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heggeliveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 79 397. 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 årsberetningen 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.

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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, 10. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.04.2022 15.46.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.