



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	955 708 814
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HEGGELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	572 928	518 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 928</b>	<b>518 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	968 726	376 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 136</b>	<b>387 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 208</b>	<b>130 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		88 764	41 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 537</b>	<b>-41 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-495 745	89 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	6 035 689	6 035 689
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 346	26 991
Andre fordringer		35 084	32 118
Sum fordringer		70 430	59 109
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 889	318 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 889	318 935
Sum omløpsmidler		602 318	378 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 503 272	1 999 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 503 272</b>	<b>1 999 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 504 072</b>	<b>1 999 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 083 530	1 367 883
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 040 000	3 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 123 530</b>	<b>4 407 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 059	4 987
Annen kortsiktig gjeld		346	1 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 405</b>	<b>6 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 935</b>	<b>4 413 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653224

**Enheten**

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

**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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	572 928	518 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>572 928</b>	<b>518 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	968 726	376 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>980 136</b>	<b>387 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 208</b>	<b>130 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		88 764	41 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 537</b>	<b>-41 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-495 745	89 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	6 035 689	6 035 689
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 346	26 991
Andre fordringer		35 084	32 118
Sum fordringer		70 430	59 109
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 889	318 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 889	318 935
Sum omløpsmidler		602 318	378 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	10	1 503 272	1 999 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 503 272</b>	<b>1 999 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 504 072</b>	<b>1 999 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 083 530	1 367 883
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 040 000	3 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 123 530</b>	<b>4 407 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 059	4 987
Annen kortsiktig gjeld		346	1 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 405</b>	<b>6 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 935</b>	<b>4 413 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 06.06.2024 for 426 Heggelia borettslag.**

Møtested: Heggelia 7A, hos styreleder  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Endring i ordensregler - ladeanlegg
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder Oddbjørn Grønseth velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 573 155,- (mot budsjett kr. 572 896,-).

Utgifter: kr. 1 068 900,- (mot budsjett kr. 461 737,-).

Resultat: kr. -495 745,- (mot budsjett kr. 111 159,-).

Av avvik, trekkes det frem:

- Det var ikke budsjettert for malerarbeid eller elektrikerarbeid.
- Økte renter førte til høyere rentekostnader.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 10 000,-.

## Sak 5: Endring i ordensregler - ladeanlegg

Forslag til tillegg i punkt 1:

Det er satt opp infrastruktur til el-billading. Alle andelseiere som ønsker å bruke ladeanlegget, er pliktig til å kontakte styret for å avtale og bestille korrekt ladestasjon. Dette bekostes av den enkelte andelseier. Integrasjon av lader i ladenettverket, samt betalingsordning, skal være i orden før dette tas i bruk.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Beskrevet forslag vedtas



## Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

## Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-299 andeler har krav på 6 delegater

Borettslag med 300-349 andeler har krav på 7 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

Kandidater til **Varadelegat**:



## Heggelia Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Oddbjørn Grønseth	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Marianne Stoklasa	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Pia Karoline Jansson	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret: Paulina Khan (valgt for 2 år i 2023)

Valgkomite: Styret – dette pga kun 8 andelseiere, der kun 6 er beboere

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Oddbjørn Grønseth	som delegat
: Marianne Stoklasa	som varadelegat

### SELSKAPSFORMASJON

Heggelia Borettslag ble stiftet 06.09.1998 og har organisasjonsnummer 955 708 814.

Borettslaget består av 8 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger. I tillegg er det 3 garasjebygninger med totalt 8 garasjeplasser.

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Skaffe tilbud fra maler og elektriker, velge leverandør og følge opp gjennomføring.*
- *Løpende vedlikehold*



- *Dugnad på våren 2023.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført maling av alle bygningene sommer 2023.*
- *Installert infrastruktur for elbillading*
  - *Ladeboks i egen garasje betales av den enkelte og bestilling SKAL gå via Styret for kjøp, installasjon, konfigurasjon, og tilknytning til betalingsløsning hos LADDEL (pt).*

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

Godkjent av styret, den 16.03.2024.



**Heggelia borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Heggelia borettslag org.nr. 955708814



## Resultatregnskap 2023

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	572 928	518 584	572 896	614 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>572 928</b>	<b>518 584</b>	<b>572 896</b>	<b>614 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	11 410	11 410	11 410	11 409
Konsulenttjenester	3	39 116	38 541	40 220	41 720
Kontingenter		3 264	3 264	3 265	3 264
Rep og vedlikehold	4	657 188	74 438	50 600	47 000
Forsikringer		20 642	19 278	21 500	23 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	141 398	133 882	148 000	164 000
Energi og fyring		12 401	14 534	18 000	15 000
Kabel-TV og telefoni		62 197	59 313	64 000	69 000
Driftskostnader	6	18 750	18 750	21 000	23 000
Andre driftskostnader	7	13 770	14 308	16 200	16 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>980 136</b>	<b>387 718</b>	<b>394 195</b>	<b>414 593</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-407 208</b>	<b>130 866</b>	<b>178 701</b>	<b>200 307</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		227	173	0	0
Finanskostnad		88 764	41 998	67 542	135 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-88 537</b>	<b>-41 825</b>	<b>-67 542</b>	<b>-135 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>	<b>111 159</b>	<b>65 307</b>
Overført til annen egenkapital	10	-495 745	89 041	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-495 745</b>	<b>89 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Heggelia borettslag



## Balanse 31.12.2023

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	5 137 132	5 137 132
Tomt	8, 13	898 557	898 557
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 035 689</b>	<b>6 035 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 084	32 118
Kundefordringer		35 346	26 991
Sum fordringer		70 430	59 109
Bankinnskudd, kasse o.l.		531 889	318 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 318</b>	<b>378 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>

Balanserapport 2023 for Heggelia borettslag



## Balanse 31.12.2023

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	800	800
Annen egenkapital	10	1 503 272	1 999 017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 504 072</b>	<b>1 999 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 083 530	1 367 883
Borettsinnskudd	12	3 040 000	3 040 000
Sum langsiktig gjeld		5 123 530	4 407 883
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 059	4 987
Annen kortsiktig gjeld		346	1 046
Sum kortsiktig gjeld		10 405	6 033
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 935</b>	<b>4 413 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 638 007</b>	<b>6 413 733</b>

Heggelia borettslag

Oddbjørn Grønseth  
Styreleder

Marianne Stoklasa  
Styremedlem

Pia Karoline Jansson  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Heggelia borettslag



## 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.

Avskrivningssats 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	417 216	383 128	417 236	440 900
3603 Stipulerte renter	67 584	36 864	67 542	135 000
3604 Stipulerte avdrag	88 128	98 592	88 118	39 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>572 928</b>	<b>518 584</b>	<b>572 896</b>	<b>614 900</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	10 000	10 000	10 000	9 999
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 409</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 213	4 213	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	34 233	34 168	35 720	35 720
Andre forvaltningstjenester	670	160	0	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>39 116</b>	<b>38 541</b>	<b>40 220</b>	<b>41 720</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	532 688	0	500	22 000
Vedlikehold VVS	0	0	35 000	5 000
Vedlikehold elektro	124 500	0	100	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	74 438	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>657 188</b>	<b>74 438</b>	<b>50 600</b>	<b>47 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	129 830	125 772	139 000	150 000
Eiendomsskatt	11 568	8 110	9 000	14 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>141 398</b>	<b>133 882</b>	<b>148 000</b>	<b>164 000</b>

## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 750	18 750	21 000	23 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>18 750</b>	<b>18 750</b>	<b>21 000</b>	<b>23 000</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Skadedyrbekjempelse	9 890	9 397	11 000	11 000
Verktøy og redskaper	0	1 327	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	2 680	2 080	3 500	3 000
Porto	0	304	500	500
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 770</b>	<b>14 308</b>	<b>16 200</b>	<b>16 700</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	5 137 131	898 557
Anskaffelseskost pr.31.12	5 137 131	898 557
Bokført verdi pr.31.12	5 137 131	898 557
Anskaffelsesår	1990	1990

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

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 999 017	1 909 976
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-495 745	89 041
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 503 272	1 999 017



## Note 11 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 6,10%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

2 100 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

16 470

Lånesaldo 31.12

2 083 530

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2049

### **Nordea Bank ABP**

Renter 02.08.23: 5,50%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

2 100 000

Nedbetalt tidligere

732 117

Nedbetalt i år

1 367 883

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: Innfridd

Sum langsiktig gjeld

2 083 530

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 123 530	4 407 883
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 035 689	6 035 689
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	5 240 000	5 240 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



**Note 14 Disponible midler**

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>372 011</b>	<b>377 974</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-495 745	89 041
Opptak langsiktige lån	2 100 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 384 353	-95 004
B. Årets endring i disponible midler	219 902	-5 963
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>591 913</b>	<b>372 011</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	602 318	378 044
- Kortsiktig gjeld	10 405	6 033
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>591 913</b>	<b>372 011</b>



## 426 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Jansson, Pia Karoline** **2024-03-12**

Identifikasjon

 **bankID** Jansson, Pia Karoline

Navn Dato  
**Stoklasa, Marianne** **2024-02-19**

Identifikasjon

 **bankID** Stoklasa, Marianne

Navn Dato  
**Grønseth, Oddbjørn** **2024-02-28**

Identifikasjon

 **bankID** Grønseth, Oddbjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Heggelia borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggelia borettslag som viser et underskudd på NOK 495 745. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 14. mars 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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