



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 488 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HEGGESNARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Søren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	896 063	811 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 063</b>	<b>811 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	77 017	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6	950 411	507 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 428</b>	<b>547 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 365</b>	<b>263 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	192	711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192</b>	<b>711</b>
Annen rentekostnad	8	96 941	67 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 941</b>	<b>67 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 749</b>	<b>-66 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	705 405	705 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>705 405</b>	<b>705 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>705 405</b>	<b>705 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 539	57
Andre fordringer	10	68 263	26 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 802</b>	<b>26 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	356 388	830 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 388</b>	<b>830 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>432 190</b>	<b>857 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 137 595</b>	<b>1 562 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-2 355 267	-2 127 153



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 267</b>	<b>2 127 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 353 367</b>	<b>-2 125 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	3 321 960	3 533 057
Øvrig langsiktig gjeld	14	117 100	117 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 060</b>	<b>3 650 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 060</b>	<b>3 650 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 762	24 477
Annen kortsiktig gjeld	15	4 139	13 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 902</b>	<b>37 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 490 962</b>	<b>3 688 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 137 595</b>	<b>1 562 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 488 712  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HEGGESNARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Søren Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 853 488 712  
AL HEGGESNARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	896 063	811 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 063</b>	<b>811 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	77 017	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6	950 411	507 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 428</b>	<b>547 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 365</b>	<b>263 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	192	711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192</b>	<b>711</b>
Annen rentekostnad	8	96 941	67 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 941</b>	<b>67 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 749</b>	<b>-66 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-228 114</b>	<b>196 490</b>



Organisasjonsnr: 853 488 712  
AL HEGGESNARET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	705 405	705 405
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>705 405</b>	<b>705 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>705 405</b>	<b>705 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 539	57
Andre fordringer	10	68 263	26 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 802</b>	<b>26 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	356 388	830 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 388</b>	<b>830 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>432 190</b>	<b>857 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 137 595</b>	<b>1 562 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-2 355 267	-2 127 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 267</b>	<b>2 127 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 353 367</b>	<b>-2 125 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	3 321 960	3 533 057



Øvrig langsiktig gjeld	14	117 100	117 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 060</b>	<b>3 650 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 060</b>	<b>3 650 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 762	24 477
Annen kortsiktig gjeld	15	4 139	13 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 902</b>	<b>37 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 490 962</b>	<b>3 688 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 137 595</b>	<b>1 562 885</b>



Organisasjonsnr: 853 488 712  
AL HEGGESNARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

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

Til generalforsamlingen i Heggensnaret Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Heggensnaret Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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: V83TG-E14I-YNTJ3-VMUVW-ANF4U-52NJT



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-29 10:59:15 UTC



Penneo Dokument nøkkel: V83TG-E14-YNTJ3-VWUW-ANF4U-52NJT

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>



## Resultatregnskap Heggensnaret Borettslag AL, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	872 196	792 864	872 179	855 000
Annen driftsinntekt	2	23 867	18 228	18 220	96 273
Sum driftsinntekter		896 063	811 092	890 399	951 273
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	77 017	39 935	77 000	77 000
Annen driftskostnad	4	444 304	432 430	480 054	503 205
Vedlikehold, innkjøp	5	79 114	41 082	80 000	60 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	426 993	34 350	600 000	170 000
Sum driftskostnader		1 027 428	547 797	1 237 054	810 205
Driftsresultat før finansposter		-131 365	263 295	-346 655	141 068
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	192	711	-5 000	2 000
Finanskostnad	8	96 941	67 516	71 200	125 000
Sum finansposter		-96 749	-66 805	-76 200	-123 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	12	-228 114	196 490	-422 855	18 068

Heggensnaret Borettslag AL



## Balanse Heggesnaret Borettslag AL, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	9	705 405	705 405
Sum varige driftsmidler		705 405	705 405
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		705 405	705 405
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 539	57
Andre fordringer	10	68 263	26 477
Sum fordringer		75 802	26 534
Bankinnskudd, kasse o.l	11	356 388	830 947
Sum omløpsmidler		432 190	857 480
Sum eiendeler		1 137 595	1 562 885

Heggesnaret Borettslag AL



## Balanse Heggesnaret Borettslag AL, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	12	1 900	1 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-2 355 267	-2 127 153
Sum egenkapital		-2 353 367	-2 125 253
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 16	3 321 960	3 533 057
Øvrig langsiktig gjeld	14	117 100	117 100
Sum langsiktig gjeld		3 439 060	3 650 157
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 762	24 477
Forskudd felleskostnader		3 419	6 757
Annen kortsiktig gjeld	15	720	6 747
Sum kortsiktig gjeld		51 902	37 981
Sum gjeld		3 490 962	3 688 138
Sum egenkapital og gjeld		1 137 595	1 562 885

Heggesnaret Borettslag AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Søren Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjersti Moe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Andenæs  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Mjaaseth  
Styremedlem

Heggesnaret Borettslag AL



## Noter Heggesnaret Borettslag AL

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	596 016	520 884	595 979	544 500
Avdrag ordinære lån	204 960	204 960	205 000	185 500
Renter ordinære lån	71 220	67 020	71 200	125 000
<b>Sum</b>	<b>872 196</b>	<b>792 864</b>	<b>872 179</b>	<b>855 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	6 439	0	0	0
Kabel-tv	13 908	13 908	13 900	91 953
Festeavgift	3 520	4 320	4 320	4 320
<b>Sum</b>	<b>23 867</b>	<b>18 228</b>	<b>18 220</b>	<b>96 273</b>



## Noter Heggensnret Borettslag AL

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	27 500	35 000	27 500	27 500
Honorar styreleder	40 000	0	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	9 517	4 935	9 500	9 500
<b>Sum</b>	<b>77 017</b>	<b>39 935</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	15 181	9 666	20 000	20 000
Vann- og avløpsavgift	69 118	62 744	69 288	82 950
Feieavgift	3 821	3 921	4 500	4 000
Renovasjon	68 167	66 375	68 166	71 600
Containerleie	12 358	12 230	15 000	13 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	87 552	80 712	87 600	92 605
Forsikring	73 544	68 313	73 600	80 900
Forvaltning og revisjon	73 978	72 922	74 000	76 600
Innbetalingservice	703	737	1 000	750
Kontingent ABBL	9 500	9 500	9 500	9 500
Kontingent Vellet	0	0	2 000	0
HMS	6 900	3 450	6 900	7 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 637	39 884	44 000	40 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	500	0
Rekvisita, porto, mm	532	468	500	600
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	1 000
Gebyr	1 312	1 508	1 500	1 200
Blomster/gaver	0	0	1 000	500
<b>Sum</b>	<b>444 304</b>	<b>432 430</b>	<b>480 054</b>	<b>503 205</b>



## Noter Heggesnaret Borettslag AL

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	5 970	2 017	0	0
Maling, beis, olje	0	2 250	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 513	0	0	0
Vedlikehold bygg	7 084	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	2 534	28 874	0	0
Rørleggersjekk	5 366	0	0	0
Elektriker, materialer	1 839	3 878	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	79	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 279	0	0	0
Sand, pukk, salt	1 875	4 063	0	0
Parkeringsanlegg	6 439	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	-3 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	886	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	2 750	0	0	0
Teknisk bistand	39 501	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	80 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>79 114</b>	<b>41 082</b>	<b>80 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold bygg	0	34 350	0	0
Piper	404 680	0	600 000	0
El-bil anlegg	0	0	0	170 000
Teknisk bistand	5 250	0	0	0
Teknisk rådgivning	17 063	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>426 993</b>	<b>34 350</b>	<b>600 000</b>	<b>170 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	192	66	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	645	-5 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>192</b>	<b>711</b>	<b>-5 000</b>	<b>2 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	96 941	67 516	71 200	125 000
<b>Sum</b>	<b>96 941</b>	<b>67 516</b>	<b>71 200</b>	<b>125 000</b>

### Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bygninger	665 454	665 454
Tomter	39 950	39 950



Noter Heggesnaret Borettslag AL

---

**Note 9 - Bygninger/tomter**

---

Sum	705 404	705 404
-----	---------	---------

---

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



## Noter Heggensnaret Borettslag AL

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Fordr. på forvaltningsklienter	0	3 369
Periodisering kostnader	68 263	0
Andre kortsiktige fordringer	0	23 108
<b>Sum</b>	<b>68 263</b>	<b>26 477</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd: kr 0,-

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	356 388	830 947
<b>Sum</b>	<b>356 388</b>	<b>830 947</b>

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-2 127 153	-2 323 643
Fra årets resultat	-228 114	196 490
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-2 355 267</b>	<b>-2 127 153</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 353 367</b>	<b>-2 125 253</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Negativ egenkapital omtales som udekket tap. Det oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider. Arbeidene blir ikke aktivert i regnskapet, men utgiftføres i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	3 321 960	3 533 057
<b>Sum</b>	<b>3 321 960</b>	<b>3 533 057</b>

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. tinglyst pant er 3.950.000,-



## Noter Heggensnaret Borettslag AL

### Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	117 100	117 100
<b>Sum</b>	<b>117 100</b>	<b>117 100</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	641	6 348
Utleggskonto	79	399
<b>Sum</b>	<b>720</b>	<b>6 747</b>

### Note 16 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refin+drenering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138998094</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	31.10.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	3 533 057
Avdrag i perioden:	211 097
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 321 960</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 343 217

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138998094	4	202 069	808 276
	2	198 010	396 020
	4	167 279	669 116
	2	164 380	328 760
	4	161 771	647 084
	3	157 567	472 701

### Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	819 499	811 514
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-228 114	196 490
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-211 097	-188 505
Årets endring disponible midler	-439 211	7 985
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>380 288</b>	<b>819 499</b>



Resultat og balanse med noter for Heggesnaret Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heggesnaret Borettslag AL**

Styreleder	Søren Pedersen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Wenche Mjaaseth (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Christine Andenæs (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Kjersti Moe (sign.)	23.03.2023