



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 333 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Roger Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 12.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 580 210	4 325 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 580 210</b>	<b>4 325 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	80 921
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	2 170 556	1 808 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 256 132</b>	<b>1 889 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 324 078</b>	<b>2 436 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 988	2 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 988</b>	<b>2 511</b>
Annen finanskostnad		1 773 027	2 472 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 773 027</b>	<b>2 472 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 771 039</b>	<b>-2 470 312</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-446 960</b>	<b>-34 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-446 960</b>	<b>-34 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	195 910 000	195 910 000
Maskiner og anlegg	7	127 675	147 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 037 675</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	98 014	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 014</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 135 689</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	133 518	106 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 518</b>	<b>106 713</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 074	834 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 074</b>	<b>834 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 592</b>	<b>941 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	245 000	245 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	226 420	673 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 420</b>	<b>673 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	117 546 000	117 546 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	78 364 000	78 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 586	160 102
Annen kortsiktig gjeld		17 274	10 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 861</b>	<b>170 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 054 861</b>	<b>196 080 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 333 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Roger Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 580 210	4 325 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 580 210</b>	<b>4 325 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	80 921
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	2 170 556	1 808 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 256 132</b>	<b>1 889 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 324 078</b>	<b>2 436 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 988	2 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 988</b>	<b>2 511</b>
Annen finanskostnad		1 773 027	2 472 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 773 027</b>	<b>2 472 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 771 039</b>	<b>-2 470 312</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-446 960	-34 034
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-446 960	-34 034
<b>Årsresultat</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	195 910 000	195 910 000
Maskiner og anlegg	7	127 675	147 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 037 675</b>	<b>196 057 463</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	98 014	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 014</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 135 689</b>	<b>196 057 463</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	133 518	106 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 518</b>	<b>106 713</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 074	834 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 074</b>	<b>834 906</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 592</b>	<b>941 619</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	245 000	245 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>245 000</b>	<b>245 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	226 420	673 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 420</b>	<b>673 381</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	117 546 000	117 546 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	78 364 000	78 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 586	160 102
Annen kortsiktig gjeld		17 274	10 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 861</b>	<b>170 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 054 861</b>	<b>196 080 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>



Organisasjonsnr: 821 333 032  
HEISTAD BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heistad Brygge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4PC3I-XVZLD-E0E4Z-7V3NU-PC6Q2-KT6KJ



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PC3i-XVZLD-E0E4Z-7V3NJ-PC6QJ-KT6KJ

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/validate>



## **Styret i Heistad Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 26.04.2022 kl. 18:00

Hei Klubbhus, 1 etg.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Heistad Brygge Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Heistad Brygge Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Roger Strøm, Linaaes Gate 8  
Styremedlem, Trine Bøe, Heistad Brygge 22  
Styremedlem, Sverre R. Carlson, Heistad Brygge 9  
Styremedlem, Ranveig Johnsen, Heistad Brygge 9  
Styremedlem, Morten Kjørholt Pettersen, Heistad Brygge 22  
Varamedlem, Yngvar Skreosen, Heistad Brygge 9

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



## Disponible midler for Heistad Brygge Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	770 918	829 539
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-446 961	-34 033
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 787	12 912
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-37 500
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-98 014	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-525 187</b>	<b>-58 621</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>245 731</b>	<b>770 918</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>223 837</b>	<b>764 965</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 495 092	1 358 892	1 495 000	1 938 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 792 776	2 686 353	1 940 000	1 940 000
Målingsbasert inntekt		266 412	280 677	414 000	414 000
Salgsinntekter		25 930	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 580 210</b>	<b>4 325 922</b>	<b>3 849 000</b>	<b>4 292 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 830	6 631	6 900	7 000
Styrehonorar	2	75 000	73 498	74 000	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	7 423	10 500	10 600
Forretningsførerhonorar		58 344	56 646	58 500	60 000
Kontigent NBBL		5 292	5 145	5 300	5 500
Andre tjenester	3	0	5 250	20 000	0
Brøyting - strøing		48 250	21 750	35 000	35 000
Vedlikehold	4	100 358	326 393	73 500	73 500
Vedlikehold heis		3 881	0	0	0
Serviceavtale heis		27 730	26 259	27 400	29 000
Serviceavtaler		103 122	74 530	115 000	104 200
Periodisk kontroll heis		0	12 475	0	14 000
Kabel-tv		265 812	294 593	280 000	280 000
Forsikring		97 924	120 777	128 000	110 000
Kommunale avgifter		636 912	433 872	418 900	670 000
Energi, strøm		694 296	312 699	474 000	660 000
Renhold, fellesareal		76 246	42 315	44 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	23 877	15 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 916	8 289	5 000	5 500
Andre driftskostnader	5	19 114	24 110	20 000	25 800
Styremøter; lokaler, mat mm.		974	0	0	0
Bomiljø		768	200	0	0
Avskrivninger	6	19 787	12 912	12 300	19 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 256 132</b>	<b>1 889 643</b>	<b>1 823 300</b>	<b>2 273 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 324 078</b>	<b>2 436 279</b>	<b>2 025 700</b>	<b>2 018 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 988	2 511	0	0
Rentekostnad		1 773 027	2 472 823	1 940 000	1 940 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 771 039</b>	<b>-2 470 312</b>	<b>-1 940 000</b>	<b>-1 940 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>	<b>85 700</b>	<b>78 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-446 961	-34 033	0	0
Sum overføringer		-446 961	-34 033	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	172 310 000	172 310 000
Tomter	8, 14	23 600 000	23 600 000
Andre driftsmidler	7	127 675	147 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 037 675</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	98 014	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 014</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 135 689</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 894	5 953
Andre leierestanser		140	455
Andre fordringer	10	5 272	0
Periodisert kostnad		106 212	100 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 518</b>	<b>106 713</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		257 074	834 906
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>257 074</b>	<b>834 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 592</b>	<b>941 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	245 000	245 000
Opptjent egenkapital	11	226 420	673 381
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd	13, 14	78 364 000	78 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 622	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		127 586	160 102
Påløpne renter		10 627	10 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 861</b>	<b>170 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 054 861</b>	<b>196 080 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>

Porsgrunn 31.12.21

Heistad Brygge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Roger Strøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sverre R. Carlson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjørholt Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Bøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ranveig Johnsen  
Styremedlem



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 830	6 631
<b>Sum</b>	<b>6 830</b>	<b>6 631</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	75 000	73 498
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>73 498</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	0	5 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 250</b>

Heistad Brygge Borettslag

7



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

## Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	13 017	12 496
6602 Vedlikehold VVS	11 988	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 273	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	59 021	284 978
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 059	24 466
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	0	4 453
<b>Sum</b>	<b>100 358</b>	<b>326 393</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 058	0
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 081
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	217
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 956	3 738
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 927	2 845
7790 Andre kostnader	244	6 000
<b>Sum</b>	<b>19 114</b>	<b>24 110</b>

## Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	19 787	12 912
<b>Sum</b>	<b>19 787</b>	<b>12 912</b>

## Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EI-bil	Plenklipper - robot
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 875	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 875	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 575	8 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 300	29 375
Årets avskrivninger :	12 287	7 500
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 310 000	23 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	98 014	0
<b>Sum</b>	<b>98 014</b>	<b>0</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 490	0
<b>Sum</b>	<b>5 272</b>	<b>0</b>



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	245 000	245 000
2070 Akkumulert resultat	226 420	673 381
<b>Sum</b>	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

## Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12137288093</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	117 546 000
Lånesaldo 01.01:	117 546 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>117 546 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	117 546 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137288093	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 170 000	4 170 000
	1	3 900 000	3 900 000
	1	3 870 000	3 870 000
	1	3 864 000	3 864 000
	1	3 780 000	3 780 000
	1	3 504 000	3 504 000
	1	3 174 000	3 174 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 340 000	2 340 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 208 000	2 208 000
	1	2 202 000	2 202 000
	1	2 184 000	2 184 000
	1	2 178 000	2 178 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 148 000	2 148 000
	1	2 130 000	2 130 000
	5	2 124 000	10 620 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 082 000	2 082 000
	2	2 058 000	4 116 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	2 004 000	4 008 000
	1	1 974 000	1 974 000
	1	1 959 000	1 959 000



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Pantegjeld

	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 944 000	3 888 000
	1	1 884 000	1 884 000
	2	1 110 000	2 220 000
	1	1 098 000	1 098 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12137288093 har første avdrag 30.12.2038 med kr 734 947	1	4 350 000	9 066
	1	4 170 000	8 691
	1	3 900 000	8 128
	1	3 870 000	8 066
	1	3 864 000	8 053
	1	3 780 000	7 878
	1	3 504 000	7 303
	1	3 174 000	6 615
	1	3 150 000	6 565
	1	2 940 000	6 127
	1	2 490 000	5 190
	1	2 475 000	5 158
	1	2 460 000	5 127
	1	2 385 000	4 971
	1	2 340 000	4 877
	2	2 310 000	4 814
	1	2 280 000	4 752
	1	2 274 000	4 739
	1	2 214 000	4 614
	1	2 208 000	4 602
	1	2 202 000	4 589
	1	2 184 000	4 552
	1	2 178 000	4 539
	1	2 175 000	4 533
	1	2 160 000	4 502
	1	2 148 000	4 477
	1	2 130 000	4 439
	5	2 124 000	4 427
	1	2 088 000	4 352
	1	2 082 000	4 339
	2	2 058 000	4 289
	1	2 034 000	4 239
	2	2 004 000	4 177
	1	1 974 000	4 114
	1	1 959 000	4 083
	1	1 950 000	4 064
	2	1 944 000	4 052
	1	1 884 000	3 927
	2	1 110 000	2 313
	1	1 098 000	2 288



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

---

## Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>	14	<b>78 364 000</b>	<b>78 364 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		23 600 000	23 600 000
Bygninger, garasjer og boder		172 310 000	172 310 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>



Resultat og balanse med noter for Heistad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heistad Brygge Borettslag**

Styreleder	Roger Strøm (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Trine Bøe (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Morten Kjørholt Pettersen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Sverre R. Carlson (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Ranveig Johnsen (sign.)	26.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heistad Brygge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4PC3: XVZLD: E0E4Z: 7V3NU: PC6Q2: KT6KJ



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4PC3I-XVZLD-E0E4Z-7V3NU-PC6Q2-KT6KJ



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PC3i-XVZLD-E0E4Z-7V3NJ-PC6QJ-KT6KJ

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/validate>

18



## Disponible midler for Heistad Brygge Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	770 918	829 539
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-446 961	-34 033
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	19 787	12 912
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-37 500
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-98 014	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-525 187</b>	<b>-58 621</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>245 731</b>	<b>770 918</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>223 837</b>	<b>764 965</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 495 092	1 358 892	1 495 000	1 938 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 792 776	2 686 353	1 940 000	1 940 000
Målingsbasert inntekt		266 412	280 677	414 000	414 000
Salgsinntekter		25 930	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 580 210</b>	<b>4 325 922</b>	<b>3 849 000</b>	<b>4 292 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 830	6 631	6 900	7 000
Styrehonorar	2	75 000	73 498	74 000	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 575	7 423	10 500	10 600
Forretningsførerhonorar		58 344	56 646	58 500	60 000
Kontigent NBBL		5 292	5 145	5 300	5 500
Andre tjenester	3	0	5 250	20 000	0
Brøyting - strøing		48 250	21 750	35 000	35 000
Vedlikehold	4	100 358	326 393	73 500	73 500
Vedlikehold heis		3 881	0	0	0
Serviceavtale heis		27 730	26 259	27 400	29 000
Serviceavtaler		103 122	74 530	115 000	104 200
Periodisk kontroll heis		0	12 475	0	14 000
Kabel-tv		265 812	294 593	280 000	280 000
Forsikring		97 924	120 777	128 000	110 000
Kommunale avgifter		636 912	433 872	418 900	670 000
Energi, strøm		694 296	312 699	474 000	660 000
Renhold, fellesareal		76 246	42 315	44 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	23 877	15 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 916	8 289	5 000	5 500
Andre driftskostnader	5	19 114	24 110	20 000	25 800
Styremøter; lokaler, mat mm.		974	0	0	0
Bomiljø		768	200	0	0
Avskrivninger	6	19 787	12 912	12 300	19 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 256 132</b>	<b>1 889 643</b>	<b>1 823 300</b>	<b>2 273 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 324 078</b>	<b>2 436 279</b>	<b>2 025 700</b>	<b>2 018 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 988	2 511	0	0
Rentekostnad		1 773 027	2 472 823	1 940 000	1 940 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 771 039</b>	<b>-2 470 312</b>	<b>-1 940 000</b>	<b>-1 940 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-446 961</b>	<b>-34 033</b>	<b>85 700</b>	<b>78 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-446 961	-34 033	0	0
Sum overføringer		-446 961	-34 033	0	0

Heistad Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	172 310 000	172 310 000
Tomter	8, 14	23 600 000	23 600 000
Andre driftsmidler	7	127 675	147 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 037 675</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	98 014	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 014</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 135 689</b>	<b>196 057 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 894	5 953
Andre leierestanser		140	455
Andre fordringer	10	5 272	0
Periodisert kostnad		106 212	100 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 518</b>	<b>106 713</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		257 074	834 906
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>257 074</b>	<b>834 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 592</b>	<b>941 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>

Heistad Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	245 000	245 000
Opptjent egenkapital	11	226 420	673 381
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd	13, 14	78 364 000	78 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 622	0
Andre forskuddsbetalte leier		25	0
Leverandørgjeld		127 586	160 102
Påløpne renter		10 627	10 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 861</b>	<b>170 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 054 861</b>	<b>196 080 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 526 281</b>	<b>196 999 081</b>

Porsgrunn 31.12.21

Heistad Brygge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Roger Strøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sverre R. Carlson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjørholt Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Bøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ranveig Johnsen  
Styremedlem

**Heistad Brygge Borettslag**



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 830	6 631
<b>Sum</b>	<b>6 830</b>	<b>6 631</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	75 000	73 498
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>73 498</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	0	5 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 250</b>

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	13 017	12 496
6602 Vedlikehold VVS	11 988	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 273	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	59 021	284 978
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 059	24 466
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	0	4 453
<b>Sum</b>	<b>100 358</b>	<b>326 393</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 058	0
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 081
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	217
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 956	3 738
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 927	2 845
7790 Andre kostnader	244	6 000
<b>Sum</b>	<b>19 114</b>	<b>24 110</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	19 787	12 912
<b>Sum</b>	<b>19 787</b>	<b>12 912</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EI-bil	Plenklipper - robot
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 875	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 875	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 575	8 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 300	29 375
Årets avskrivninger :	12 287	7 500
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 310 000	23 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	172 310 000	23 600 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	98 014	0
<b>Sum</b>	<b>98 014</b>	<b>0</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 490	0
<b>Sum</b>	<b>5 272</b>	<b>0</b>



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	245 000	245 000
2070 Akkumulert resultat	226 420	673 381
<b>Sum</b>	<b>471 420</b>	<b>918 381</b>

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137288093</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2068
Opprinnelig lånebeløp:	117 546 000
Lånesaldo 01.01:	117 546 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>117 546 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	117 546 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137288093	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 170 000	4 170 000
	1	3 900 000	3 900 000
	1	3 870 000	3 870 000
	1	3 864 000	3 864 000
	1	3 780 000	3 780 000
	1	3 504 000	3 504 000
	1	3 174 000	3 174 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 385 000	2 385 000
	1	2 340 000	2 340 000
	2	2 310 000	4 620 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	2 208 000	2 208 000
	1	2 202 000	2 202 000
	1	2 184 000	2 184 000
	1	2 178 000	2 178 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 148 000	2 148 000
	1	2 130 000	2 130 000
	5	2 124 000	10 620 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 082 000	2 082 000
	2	2 058 000	4 116 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	2 004 000	4 008 000
	1	1 974 000	1 974 000
	1	1 959 000	1 959 000

Heistad Brygge Borettslag



## Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

### Pantegjeld

	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 944 000	3 888 000
	1	1 884 000	1 884 000
	2	1 110 000	2 220 000
	1	1 098 000	1 098 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12137288093 har første avdrag 30.12.2038 med kr 734 947	1	4 350 000	9 066
	1	4 170 000	8 691
	1	3 900 000	8 128
	1	3 870 000	8 066
	1	3 864 000	8 053
	1	3 780 000	7 878
	1	3 504 000	7 303
	1	3 174 000	6 615
	1	3 150 000	6 565
	1	2 940 000	6 127
	1	2 490 000	5 190
	1	2 475 000	5 158
	1	2 460 000	5 127
	1	2 385 000	4 971
	1	2 340 000	4 877
	2	2 310 000	4 814
	1	2 280 000	4 752
	1	2 274 000	4 739
	1	2 214 000	4 614
	1	2 208 000	4 602
	1	2 202 000	4 589
	1	2 184 000	4 552
	1	2 178 000	4 539
	1	2 175 000	4 533
	1	2 160 000	4 502
	1	2 148 000	4 477
	1	2 130 000	4 439
	5	2 124 000	4 427
	1	2 088 000	4 352
	1	2 082 000	4 339
	2	2 058 000	4 289
	1	2 034 000	4 239
	2	2 004 000	4 177
	1	1 974 000	4 114
	1	1 959 000	4 083
	1	1 950 000	4 064
	2	1 944 000	4 052
	1	1 884 000	3 927
	2	1 110 000	2 313
	1	1 098 000	2 288

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

---

### **Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Heistad Brygge Borettslag



Noter for Heistad Brygge Borettslag orgnr: 821 333 032

Note

**Note 13 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>78 364 000</b>	<b>78 364 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		117 546 000	117 546 000
Borettsinnskudd		78 364 000	78 364 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		23 600 000	23 600 000
Bygninger, garasjer og boder		172 310 000	172 310 000
<b>Sum</b>		<b>195 910 000</b>	<b>195 910 000</b>

Heistad Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Heistad Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heistad Brygge Borettslag**

Styreleder	Roger Strøm (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Trine Bøe (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Morten Kjørholt Pettersen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Sverre R. Carlson (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Ranveig Johnsen (sign.)	26.03.2022