



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Heiveien IV Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marius Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		972 408	926 040
Innkrevd TV/internett		134 904	128 788
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		7 585	5 700
Sum inntekter		1 170 337	1 115 968
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	47 558	46 452
Avskrivning på varige driftsmidler	3	15 000	0
Kommunale avgifter		41 489	41 585
Renovasjon		103 180	97 200
Eiendomsskatt		79 071	77 672
Strøm fellesareal		37 534	26 133
Vask oppganger/fellesareal		61 686	54 164
TV/internett		134 780	128 712
Snørydding		50 700	19 475
Leie programvare og datatjenester		10 971	9 777
Inventar og utstyr		35 978	12 082
Vedlikehold	4	44 025	650 985
Honorar revisor		13 125	12 750
Honorar forretningsfører		76 452	75 468
Møter, dugnad og gaver		2 465	398
Kongtingenter		2 165	3 267
Forsikringer		61 967	57 802
Annen driftskostnad		7 490	4 455
Sum kostnader		825 636	1 318 378
Driftsresultat		344 701	-202 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	2 882
Sum finansinntekter		14 221	2 882
Annen rentekostnad		12 100	13 496



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum finanskostnader		12 100	13 496
Netto finans		2 121	-10 614
Resultat før skattekostnad		346 823	-213 024
Årsresultat		346 823	-213 024
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		346 823	-213 024
Sum overføringer og disponeringer		346 823	-213 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 233 989	4 233 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	45 000	0
Sum varige driftsmidler		4 278 989	4 233 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 278 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 387	4 941
Andre kortsiktige fordringer	5	140 715	135 970
Sum fordringer		151 102	140 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum omløpsmidler		841 750	757 934
SUM EIENDELER		5 120 739	4 991 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 381 552	4 034 729
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 381 552	4 034 729
Sum egenkapital		4 383 752	4 036 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	107 826	316 153
Langsiktig konserngjeld		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		728 026	936 353
Sum langsiktig gjeld		728 026	936 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 653	12 832
Annen kortsiktig gjeld		3 308	5 809
Sum kortsiktig gjeld		8 961	18 641
Sum gjeld		736 987	954 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 739	4 991 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460513

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Heiveien IV Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marius Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		972 408	926 040
Innkrevd TV/internett		134 904	128 788
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		7 585	5 700
Sum inntekter		1 170 337	1 115 968
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	47 558	46 452
Avskrivning på varige driftsmidler	3	15 000	0
Kommunale avgifter		41 489	41 585
Renovasjon		103 180	97 200
Eiendomsskatt		79 071	77 672
Strøm fellesareal		37 534	26 133
Vask oppganger/fellesareal		61 686	54 164
TV/internett		134 780	128 712
Snørydding		50 700	19 475
Leie programvare og datatjenester		10 971	9 777
Inventar og utstyr		35 978	12 082
Vedlikehold	4	44 025	650 985
Honorar revisor		13 125	12 750
Honorar forretningsfører		76 452	75 468
Møter, dugnad og gaver		2 465	398
Kongtingenter		2 165	3 267
Forsikringer		61 967	57 802
Annen driftskostnad		7 490	4 455
Sum kostnader		825 636	1 318 378
Driftsresultat		344 701	-202 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 221	2 882
Sum finansinntekter		14 221	2 882
Annen rentekostnad		12 100	13 496
Sum finanskostnader		12 100	13 496
Netto finans		2 121	-10 614
Resultat før skattekostnad		346 823	-213 024
Årsresultat		346 823	-213 024
Overføringer og disponeringer			



Annen egenkapital	346 823	-213 024
Sum overføringer og disponeringer	346 823	-213 024



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 233 989	4 233 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	45 000	0
Sum varige driftsmidler		4 278 989	4 233 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 278 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 387	4 941
Andre kortsiktige fordringer	5	140 715	135 970
Sum fordringer		151 102	140 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum omløpsmidler		841 750	757 934
SUM EIENDELER		5 120 739	4 991 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 200	2 200



Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 381 552	4 034 729
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		4 381 552	4 034 729
Sum egenkapital		4 383 752	4 036 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	107 826	316 153
Langsiktig konserngjeld		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		728 026	936 353
Sum langsiktig gjeld		728 026	936 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 653	12 832
Annen kortsiktig gjeld		3 308	5 809
Sum kortsiktig gjeld		8 961	18 641
Sum gjeld		736 987	954 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 739	4 991 923



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note

1

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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Heiveien Iv Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien Iv Borettslag som viser et overskudd på kr 346 823. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 og av dets resultater 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Uavhengig revisors beretning for 2024 for Heiveien Iv Borettslag

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Risør, 19. februar 2025
Revisjon Sør AS


Erik Andre Lynghaug
Statsautorisert revisor



Årsberetning for Heiveien IV Borettslag

Regnskapsåret 2024

1. Innledning

Heiveien IV Borettslag ble stiftet i 1975 og har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egne boliger og andel i felles eiendom. Borettslaget består av 22 boliger, fordelt på 1 bygg beliggende i Heiveien 10.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Marius Akselsen
- Styremedlemmer: Edina Nokto
- Styremedlemmer: Erlend Eriksen Skarvang
- Varamedlemmer: Wenche Zaal
- Varamedlemmer: Adrian Austenå Eriksen

2. Borettslagets virksomhet

- **Hovedformål:** Å sikre andelseierne gode boforhold gjennom tilrettelegging av vedlikehold, oppgraderinger og effektiv drift.
- **Eiendom:** Borettslaget eier og forvalter eiendommen Heiveien 10. Eiendommen er forsikret gjennom .

3. Drift og vedlikehold

I løpet av året har borettslaget gjennomført følgende tiltak:

- **Vedlikeholdsprosjekter:**
 - Graving ved parkering for å videre vurdere tiltak.
 - Dugnad med generell opprydning på våren.
- **HMS-arbeid:**
 - Gjennomført kontroll av brannslukningsutstyr.

4. Økonomi

Borettslagets økonomi er solid, med stabile inntekter fra felleskostnader og god likviditet. Hovedpunktene fra regnskapet er:

- Årets resultat: 359.701,-
- Disponible midler per 31.12.24: 892.789,-
- Gjeld: 107.826,-



Avvik mellom budsjett og faktisk resultat skyldes hovedsakelig innkjøp av maskiner og mye snø vinter 2023/2024

5. Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter i løpet av året. Viktige saker som er behandlet inkluderer:

- Vann og brannalarm – fått tilbud. De ønsker fysisk møte med alle for informasjon på generalforsamling.
- Parkeringsplass
 - Kenneth har gravd opp for å se hva som er under jorda. Fått pris på skyting og bortkjøring av masse. 94.000,- eks mva (skyting) 58.000,- eks mva (bortkjøring)
 - Bordal AS har vært på befaring for carport/garasjer.
 - Ny vei ved betongtrapp?
- El-bil lader
 - Fått pris fra Elektro Skagerrak - Ca 70.000,- eks mva for to ladere og klargjøring til garasjer.
- Brøyting
 - Fortsetter som vinter 2023/2024 - Kenneth for vei og parkering, Marius innganger og garasjer.
- Ventilasjon
 - Befaring fra Nilsen Ventilasjon, Arendal, februar 2025.
- Stikkontakter i kjeller
 - Dette tas samtidig som el-bil ladere.
- Generelle henvendelser og bytte av andelseiere.

6. Fremtidige planer

Styret har følgende planer for neste år:

- Parkering og garasjer
 - Se videre på muligheter for hva som kan være best for fremtidig bruk av uteområdet.
- Ringeklokker
 - Innhente priser fra leverandører på nytt callingsystem for hele blokka.
- Ta i mot nye saker fra andelseiere.



7. Avslutning

Styret takker andelseierne for godt samarbeid gjennom året og ser frem til å fortsette arbeidet med å sikre borettslagets drift og utvikling.

15.02.2025

På vegne av styret i Heiveien IV Borettslag.

Styrets signaturer:

- Styreleder: Marius Akselsen
- Styremedlem: Edina Nokto
- Styremedlem: Erlend Eriksen Skarvang

Marius Akselsen

Edina Nokto

Erlend Eriksen Skarvang



Årsregnskap for
Heiveien IV Borettslag

946989738

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

**Resultatrapport 2024****Heiveien IV Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	972 408	926 040	972 342	1 021 000
Innkrevde tv/internett	134 904	128 788	136 000	139 000
Innkrevd vask oppganger	55 440	55 440	56 000	57 000
Andre inntekter	7 585	5 700	8 400	8 000
Sum driftsinntekter	1 170 337	1 115 968	1 172 742	1 225 000
Honorar styret/andre inkl. aga.	47 588	46 452	46 500	47 600
Kommunale avgifter (vann og avløp)	41 489	41 585	46 070	50 400
Rennovasjon	103 180	97 200	103 000	109 400
Eiendomskatt	79 071	77 672	82 300	83 000
Strøm fellesareal	37 534	26 133	28 500	37 900
Vask oppganger/fellessareal	64 469	54 164	56 000	57 000
TV/Internett	134 780	128 712	136 000	139 000
Snerydding	50 700	19 475	15 000	35 000
Leie programvare, datafjerner	10 971	9 777	9 800	11 500
Inventar og utstyr	35 978	12 082	0	0
Vedlikehold	23 275	647 405	200 000	300 000
Vedlikehold utvendig anlegg	20 750	3 580	5 000	0
Honorar revisor	13 125	12 750	13 000	13 500
Honorar forretningsfører	76 452	75 468	77 000	76 500
Møte/dugnad/gaver	2 465	398	2 000	2 500
Kontingent NBBL	2 165	3 267	3 400	2 200
Forsikringer	61 967	57 802	61 964	69 400
Gebyrer m.m.	4 708	4 455	4 500	4 900
Sum driftskostnader	810 636	1 318 378	890 034	1 039 800
Driftsresultat	359 701	-202 410	282 708	185 200
Renteinntekter	14 221	2 882	0	0
Rentekostnader	12 100	13 496	16 000	2 600
Netto finansposter	2 121	-10 614	-16 000	-2 600
Resultat	361 823	-213 024	266 708	182 600

Disponible midler

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	739 293	1 154 301	739 293	832 789
Årets resultat	361 823	-213 024	266 708	182 600
+/- Endring langsiktig gjeld	-208 327	-201 984	-206 129	-107 800
Endring disponible midler	183 496	-415 006	60 579	74 800
Disponible midler 31/12	832 789	739 293	799 872	907 589
Som består av:				
Omlopsmidler	841 750	757 934	0	0
Kortsiktig gjeld	-9 961	-18 641	0	0
Sum	832 789	739 293	0	0



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innkrevd felleskostnader		972 408	926 040
Innkrevd TV/internett		134 904	128 788
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		7 585	5 700
Sum driftsinntekter		1 170 337	1 115 968
Driftskostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	-47 558	-46 452
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-15 000	0
Kommunale avgifter		-41 489	-41 585
Renovasjon		-103 180	-97 200
Eiendomsskatt		-79 071	-77 672
Strøm fellesareal		-37 534	-26 133
Vask oppganger/fellesareal		-61 686	-54 164
TV/internett		-134 780	-128 712
Snørydding		-50 700	-19 475
Leie programvare og datatjenester		-10 971	-9 777
Inventar og utstyr		-35 978	-12 082
Vedlikehold	4	-44 025	-650 985
Honorar revisor		-13 125	-12 750
Honorar forretningsfører		-76 452	-75 468
Møter, dugnad og gaver		-2 465	-398
Kongtingenter		-2 165	-3 267
Forsikringer		-61 967	-57 802
Annen driftskostnad		-7 490	-4 455
Sum driftskostnader		-825 636	-1 318 378
Driftsresultat		344 701	-202 410
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 221	2 882
Sum finansinntekter		14 221	2 882
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-12 100	-13 496
Sum finanskostnader		-12 100	-13 496
Netto finans		2 121	-10 614
Årsresultat		346 823	-213 024
Overføringer			
Annen egenkapital		346 823	-213 024
Sum overføringer		346 823	-213 024



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 233 989	4 233 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	45 000	0
Sum varige driftsmidler		4 278 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 278 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 387	4 941
Andre kortsiktige fordringer	5	140 715	135 970
Sum fordringer		151 102	140 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 648	617 024
Sum omløpsmidler		841 750	757 934
SUM EIENDELER		5 120 739	4 991 923



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 381 552	4 034 729
Sum opptjent egenkapital		4 381 552	4 034 729
Sum egenkapital		4 383 752	4 036 929
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	107 826	316 153
Borettsinnskudd		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		728 026	936 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 653	12 832
Annen kortsiktig gjeld		3 308	5 809
Sum kortsiktig gjeld		8 961	18 641
Sum gjeld		736 987	954 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 739	4 991 923

Risør, 15.02.25

Marius Akselsen
styrets leder

Wenche Zaal
varamedlem

Erlend Eriksen Skarvang
styremedlem

Adrian Austenå Eriksen
varamedlem

Edina Nokto
styremedlem



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

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.

Disponible midler	2024	2023
A: Disponible midler pr 01.01	739 293	1 154 301
+ Årets resultat	346 823	-213 024
- Andre endringer (Snøfreser kjøpt kr. 60 000 - 15 000 i avskrivninger)	-45 000	0
- Avdrag felles gjeld	-208 327	-201 984
B: Årets endring disponible midler	93 496	-415 008
C: Disponible midler pr 31.12	832 789	739 293
Spesifikasjon av disponible midler:	2024	2023
Omløpsmidler	841 750	757 934
Kortsiktig gjeld	-8 961	-18 641
Sum disponible midler pr 31.12	832 789	739 293

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	31 000	30 000
Andre honorarer	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	4 558	4 452
Sum	47 558	46 452

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjonsforsikring.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Snøfreser	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost		2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000		3 410 047	3 410 047
Frikjøp tomt i 2016		91 385	91 385
Tilgang i året	60 000	0	60 000
Avgang i året		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	60 000	6 152 922	6 212 922
Akkumulerte avskrivninger tidligere år		-1 918 933	-1 918 933
Avskrivninger for året	-15 000		-15 000
Balansført verdi 31.12.2024	45 000	4 233 989	4 278 989

Bygningen ble oppført i 1974 og borettslaget har frikjøpt tomten i 2016. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygget. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2024	2023
Vedlikehold bygning	14 514	625 613
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	8 761	21 792
Vedlikehold utvendig anlegg	20 750	3 580
Sum	44 025	650 985

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 200	4 034 729	4 036 929
Årets resultat		346 823	346 823
Egenkapital 31.12	2 200	4 381 552	4 383 752

Innskutt andelskapital består av 22 andeler pålydende kr 100.



Heiveien IV Borettslag
946 989 738

Note 7 - Gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån
Kreditor	Husbanken
Lånetype	Annuitet
Opptaks år	2000
Rentesats	4,714 %
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp	3 230 000
Lånesaldo 01.01.2024	316 153
Avdrag i perioden	208 327
Opptak i perioden	0
Lånesaldo 31.12.2024	107 826
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0

Fordeling av fellesgjeld	1 roms	2 roms	3 roms
Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetenes andel:	2,8 %	4,2 %	5,3 %

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 4 233 989.