



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 779 342
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HEIVEIEN I Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Risør Boligbyggelag Krags gate 14 4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rune Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		1 226 496	1 168 128
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		37 440	36 000
Annen driftsinntekt		0	35 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 432</b>	<b>1 360 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	57 828	44 156
Kommunale avgifter		82 927	73 808
Renovasjon		101 550	98 550
Eiendomsskatt		79 462	74 225
Strøm fellesareal		24 598	27 305
Vask oppganger/fellesareal		38 669	35 512
TV/internett		140 413	123 869
Snørydding		12 636	22 107
Callinganlegg/kamera mm.		22 965	1 175
Leie programvare og datatjenester		9 769	8 835
Inventar og utstyr		30 854	2 137
Vedlikehold	3	55 369	180 352
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		80 408	77 400
Møter, dugnad og gaver		800	1 159
Kontingenter		3 383	3 283
Forsikringer		82 192	72 843
Annen driftskostnad		8 874	4 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 447</b>	<b>864 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 986</b>	<b>496 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		270 029	164 499



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 029</b>	<b>164 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 852</b>	<b>-164 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		289 134	331 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 716	10 864
Andre kortsiktige fordringer	5	147 719	136 552
Sum fordringer		181 435	147 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 764	135 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 764	135 119
Sum omløpsmidler		268 199	282 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 069 175	2 358 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 069 175</b>	<b>-2 358 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 066 775</b>	<b>-2 355 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 387 691	5 694 315
Langsiktig konserngjeld		376 000	376 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 763 691</b>	<b>6 070 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 763 691</b>	<b>6 070 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 544	3 389
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 936</b>	<b>8 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 627</b>	<b>6 079 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIVEIEN I Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 946 779 342  
HEIVEIEN I Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		1 226 496	1 168 128
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		37 440	36 000
Annen driftsinntekt		0	35 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 404 432</b>	<b>1 360 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	57 828	44 156
Kommunale avgifter		82 927	73 808
Renovasjon		101 550	98 550
Eiendomsskatt		79 462	74 225
Strøm fellesareal		24 598	27 305
Vask oppganger/fellesareal		38 669	35 512
TV/internett		140 413	123 869
Snørydding		12 636	22 107
Calliganlegg/kamera mm.		22 965	1 175
Leie programvare og datatjenester		9 769	8 835
Inventar og utstyr		30 854	2 137
Vedlikehold	3	55 369	180 352
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		80 408	77 400
Møter, dugnad og gaver		800	1 159
Kontingenter		3 383	3 283
Forsikringer		82 192	72 843
Annen driftskostnad		8 874	4 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 447</b>	<b>864 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 986</b>	<b>496 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>103</b>
Annen rentekostnad		270 029	164 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>270 029</b>	<b>164 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 852</b>	<b>-164 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		289 134	331 616



Sum overføringer og  
disponeringer

289 134

331 616



Organisasjonsnr: 946 779 342  
HEIVEIEN I Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 716	10 864
Andre kortsiktige fordringer	5	147 719	136 552
Sum fordringer		181 435	147 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		86 764	135 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 764	135 119
Sum omløpsmidler		268 199	282 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	6	2 069 175	2 358 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 069 175</b>	<b>-2 358 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 066 775</b>	<b>-2 355 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 387 691	5 694 315
Langsiktig konserngjeld		376 000	376 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 763 691</b>	<b>6 070 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 763 691</b>	<b>6 070 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 544	3 389
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 936</b>	<b>8 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 627</b>	<b>6 079 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>



Organisasjonsnr: 946 779 342  
HEIVEIEN I 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



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**



**Årsregnskap for**  
**Heiveien I Borettslag**  
946779342  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		1 226 496	1 168 128
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		37 440	36 000
Annen driftsinntekt		0	35 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 404 432</b>	<b>1 360 088</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	-57 828	-44 156
Kommunale avgifter		-82 927	-73 808
Renovasjon		-101 550	-98 550
Eiendomsskatt		-79 462	-74 225
Strøm fellesareal		-24 598	-27 305
Vask oppganger/fellesareal		-38 669	-35 512
TV/internett		-140 413	-123 869
Snørydding		-12 636	-22 107
Callinganlegg/kamera mm.		-22 965	-1 175
Leie programvare og datatjenester		-9 769	-8 835
Inventar og utstyr		-30 854	-2 137
Vedlikehold	3	-55 369	-180 352
Honorar revisor		-12 750	-12 750
Honorar forretningsfører		-80 408	-77 400
Møter, dugnad og gaver		-800	-1 159
Kontingenter		-3 383	-3 283
Forsikringer		-82 192	-72 843
Annen driftskostnad		-8 874	-4 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-845 447</b>	<b>-864 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 986</b>	<b>496 012</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		177	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>103</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-270 029	-164 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-270 029</b>	<b>-164 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 852</b>	<b>-164 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		289 134	331 616
<b>Sum overføringer</b>		<b>289 134</b>	<b>331 616</b>



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 440 652	3 440 652
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 440 652</b>	<b>3 440 652</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 440 652</b>	<b>3 440 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 716	10 864
Andre kortsiktige fordringer	5	147 719	136 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 435</b>	<b>147 416</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 764	135 119
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 764</b>	<b>135 119</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 199</b>	<b>282 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 069 175	-2 358 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 069 175</b>	<b>-2 358 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 066 775</b>	<b>-2 355 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 387 691	5 694 315
Boreffsinnskudd		376 000	376 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 763 691</b>	<b>6 070 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 544	3 389
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 936</b>	<b>8 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 775 627</b>	<b>6 079 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 708 851</b>	<b>3 723 187</b>

Risør, 16.01.2024

Rune Thorsen  
styrets leder

Sabrina Webenstad  
styremedlem

Anette Batchelor Ausland  
styremedlem

Anette Amundsen  
styremedlem



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

## 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	2023	2022
<b>A: Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>273 754</b>	<b>280 584</b>
+ Årets resultat	289 134	331 616
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-306 624	-338 446
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 490</b>	<b>-6 830</b>
<b>C: Disponible midler pr 31.12.</b>	<b>256 264</b>	<b>273 754</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	268 199	282 535
Kortsiktig gjeld	-11 936	-8 781
<b>Sum disponible midler pr 31.12.</b>	<b>256 264</b>	<b>273 754</b>



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar og møtegodtgjørelser mm.	45 800	28 870
Andre honorarer	8 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	4 028	3 286
<b>Sum</b>	<b>57 828</b>	<b>44 156</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2023	2022
Vedlikehold bygning	21 417	141 387
Vedlikehold elektro	22 746	30 990
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	11 206	7 975
<b>Sum</b>	<b>55 369</b>	<b>180 352</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1972	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	1 976 000	1 976 000
Rehabilitering i 1999/2000	3 496 927	3 496 927
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>5 472 927</b>	<b>5 472 927</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	-2 032 275	-2 032 275
Årets avskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 440 652</b>	<b>3 440 652</b>

Blokka ble oppført i 1972, og står på festet tomt. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Etter dette er ikke bygningen avskrevet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygget.

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

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



Heiveien I Borettslag  
946 779 342

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 400	-2 358 309	-2 355 909
Årets resultat		289 134	289 134
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>-2 069 175</b>	<b>2 066 775</b>

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydelige merverdier i bygninger i forhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr 100.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån	Rørlån	Sum
Kreditor	Husbanken	Handelsbanken	
Lånetype	Annuitet	Serie	
Opptaksår	2000	2016	
Rentesats	4,225 %	5,850 %	
Betingelser	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd	01.07.2025	30.12.2046	
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000	6 000 000	8 850 000
<b>Lånesaldo 01.01.</b>	<b>-469 333</b>	<b>-5 214 118</b>	<b>-5 694 315</b>
Avdrag i perioden	183 220	123 404	306 624
Opptak i perioden	0	0	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>-286 113</b>	<b>-5 101 578</b>	<b>-5 387 691</b>
Saldo 5 år frem i tid	0	4 488 134	4 488 134

Fordeling av fellesgjeld	2 roms	3 roms	4 roms
Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetenes andel:	3,2 %	4,3 %	5,0 %

## Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 3 440 652.

**Resultatrapport 2023****Heiveien I Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	1 226 496	1 168 128	1 287 825	1 288 000
Innkrevde tv/internett	140 496	120 960	148 300	147 100
Innkrevd vask oppganger	37 440	36 000	42 000	39 300
Andre inntekter	0	35 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 404 432</b>	<b>1 360 088</b>	<b>1 478 125</b>	<b>1 474 400</b>
Honorar styret/andre inkl. aga.	57 828	44 185	68 000	57 800
Kommunale avgifter (varn og avløp)	82 927	73 803	73 600	73 500
Rennovasjon	101 550	98 553	107 700	107 600
Eiendomskatt	79 462	74 223	98 000	97 200
Strøm fellesareal	24 598	27 303	34 000	26 500
Vask oppganger/fellesareal	38 669	35 513	49 000	39 300
TV/Internett	140 413	123 889	148 300	147 100
Snørydding	12 636	22 107	26 000	22 000
Callinganlegg/kamera mm.	22 965	1 176	25 900	26 000
Leie programvare, datatjenster	9 769	8 835	9 600	9 900
Inventar og utstyr	30 854	2 137	0	0
Vedlikehold	44 163	172 377	80 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	11 206	7 97E	20 000	20 000
Honorar revisor	12 760	12 76C	13 000	13 000
Honorar forretningsfører	80 408	77 40C	84 000	84 000
Møte/dugnad/gaver	800	1 159	2 000	2 000
Kontingent NBBL	3 383	3 283	3 500	3 500
Forsikringer	82 192	72 843	96 500	87 000
Gebyrer mm.	8 874	4 610	4 700	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>845 447</b>	<b>864 076</b>	<b>943 800</b>	<b>870 900</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>558 986</b>	<b>496 012</b>	<b>534 325</b>	<b>603 500</b>
Renteinntekter	177	103	0	0
Rentekostnader	270 029	164 499	304 800	305 100
Netto finansposter	-269 852	-164 396	-304 800	-305 100
<b>Resultat</b>	<b>289 134</b>	<b>331 616</b>	<b>229 525</b>	<b>298 400</b>

**Disponible midler**

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>273 754</b>	<b>280 584</b>	<b>273 754</b>	<b>256 264</b>
Årets resultat	289 134	331 616	229 525	298 400
+/- Endring langsiktig gjeld	-306 624	-338 446	-295 275	-295 280
Endring disponible midler	-17 490	-6 830	-65 750	3 120
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>256 264</b>	<b>273 754</b>	<b>208 004</b>	<b>259 384</b>
<b>Som består av:</b>				
Omløpsmidler	268 199	282 535	0	0
Kortsiktig gjeld	-11 836	-8 781	0	0
<b>Sum</b>	<b>256 264</b>	<b>273 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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 regnskapstøerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Heiveien I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien I Borettslag som viser et overskudd på kr 289 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Uavhengig revisors beretning for 2023 for Heiveien I Borettslag

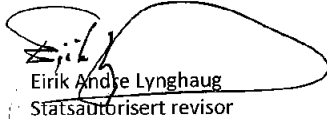
---

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Risør, 12. januar 2024  
Revisjon Sør AS

  
Eirik Andje Lynghaug  
Statsautorisert revisor