



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Edina Nokto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	856 320	856 320
Inntekter TV/data		101 904	96 096
Inntekter gangvask		35 970	26 400
Vaskestrøm m.m.		155	1 940
Sum inntekter		994 349	980 756
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 11	38 709	29 848
Kommunale avgifter		172 544	184 070
Gangstrøm		16 316	16 116
Renhold, matteleie		49 294	36 298
TV/Internett		101 756	99 011
Snørydding, vaktmestertjenester m.m.		28 926	10 695
Anskaffelser og vedlikehold	6	62 031	274 831
Honorarer	5	83 814	79 850
Forsikringer		56 811	54 159
Annen driftskostnad		14 176	14 316
Sum kostnader		624 378	799 195
Driftsresultat		369 971	181 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	2 160
Sum finansinntekter		92	2 160
Annen rentekostnad		18 226	22 272
Sum finanskostnader		18 226	22 272
Netto finans		-18 134	-20 113
Ordinært resultat før skattekostnad		351 837	161 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 837	161 448
Årsresultat		351 837	161 448



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------

Annen egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum varige driftsmidler		4 233 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse på felleskostnader	8	34 482	10 280
Forskuddsbetalte kostnader		26 337	25 439
Sum fordringer		60 819	35 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 937	954 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 937	954 515
Sum omløpsmidler		1 059 755	990 234
SUM EIENDELER		5 293 744	5 224 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 836 335	3 484 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 836 335	3 484 498
Sum egenkapital	9	3 838 535	3 486 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	717 936	913 607
Borettsinnskudd		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 136	1 533 807
Sum langsiktig gjeld		1 338 136	1 533 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 376	203 718
Annen kortsiktig gjeld		3 697	
Sum kortsiktig gjeld		117 073	203 718
Sum gjeld		1 455 209	1 737 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 293 744	5 224 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 774126

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Edina Nokto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	856 320	856 320
Inntekter TV/data		101 904	96 096
Inntekter gangvask		35 970	26 400
Vaskestrøm m.m.		155	1 940
Sum inntekter		994 349	980 756
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 11	38 709	29 848
Kommunale avgifter		172 544	184 070
Gangstrøm		16 316	16 116
Renhold, matteleie		49 294	36 298
TV/Internett		101 756	99 011
Snørydding, vaktmestertjenester m.m.		28 926	10 695
Anskaffelser og vedlikehold	6	62 031	274 831
Honorarer	5	83 814	79 850
Forsikringer		56 811	54 159
Annen driftskostnad		14 176	14 316
Sum kostnader		624 378	799 195
Driftsresultat		369 971	181 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	2 160
Sum finansinntekter		92	2 160
Annen rentekostnad		18 226	22 272
Sum finanskostnader		18 226	22 272
Netto finans		-18 134	-20 113
Ordinært resultat før skattekostnad		351 837	161 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 837	161 448
Årsresultat		351 837	161 448
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum varige driftsmidler		4 233 989	4 233 989

Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse på felleskostnader 8		34 482	10 280
Forskuddsbetalte kostnader		26 337	25 439
Sum fordringer		60 819	35 719

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 937	954 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 937	954 515

Sum omløpsmidler		1 059 755	990 234
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 293 744	5 224 223
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9		3 836 335	3 484 498
Sum opptjent egenkapital		3 836 335	3 484 498

Sum egenkapital 9		3 838 535	3 486 698
-------------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10		717 936	913 607
-----------------------------------	--	---------	---------



Borettsinnskudd	620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 338 136	1 533 807
Sum langsiktig gjeld	1 338 136	1 533 807
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 376	203 718
Annen kortsiktig gjeld	3 697	
Sum kortsiktig gjeld	117 073	203 718
Sum gjeld	1 455 209	1 737 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 293 744	5 224 223



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
11

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Heiveien IV Borettslag

Note 1 - 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 2 - 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 blandt 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A: Disponible midler pr. 01.01	786 516	816 692
+ Årets resultat	351 837	161 448
- Andre endringer		0
- Avdrag felles gjeld	-195 671	-191 624
B: Årets endring disponible midler	156 166	-30 176
C: Disponible midler pr. 31.12	942 682	786 516

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Omløpsmidler	1 059 755	990 234
Kortsiktig gjeld	(117 073)	(203 718)
Sum disponible midler pr. 31.12.	942 682	786 516

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeler seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2021	Budsj. felleskost 2022
1 roms leilighet	2 000	2 058
2 roms leilighet	3 000	3 087
3 roms leilighet	3 780	3 895

I tillegg til felleskostnader betaler andelseiere for tv/internett og gangvask som kreves inn månedlig etter kostpris.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2021	2020
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	24 000	28 000
Andre honorarer	11 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 710	1 848
Sum	38 710	29 848

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

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2021	2020
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	12 750
Honorar til Risør Boligbyggelag	71 064	67 100
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	83 814	79 850

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2021	2020
Inventar og utstyr	2 006	0
Vedlikehold bygning	18 054	274 831
Vedlikehold elektro	1 159	0
Vedlikehold vvs	40 813	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	62 032	274 831

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000	3 410 047	3 410 047
Frikjøpt tomt i 2016	91 385	91 385
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 152 922	6 152 922
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(1 918 933)	(1 918 933)
Avskrivninger 2021	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	4 233 989	4 233 989

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 8 - Restanse på felleskostnader

Restanser på felleskostnader er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført fordringer i 2021.

Spesifikasjon leierestanser	2021	2020
Leierestanser til pålydende	34 482	10 280
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte leierestanser	34 482	10 280

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedl.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 200	3 484 498	3 486 698
Årets resultat		351 837	351 837
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.	2 200	3 836 335	3 838 535

Det ligger betydelige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån
Kreditor	Husbanken
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2000
Rentesats	2,099%
Betingelser	Fast rente til 01.05.23
Beregnet innfridd	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp	3 230 000
Lånesaldo 01.01	913 607
Avdrag i perioden	195 671
Opptak i perioden	0
Lånesaldo 31.12.	717 936

Saldo 5 år frem i tid 0

Fordeling av fellesgjeld

Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetens andel:	1 roms	2 roms	3 roms
	2,8%	4,2%	5,3%

Pantstillelser for gjeld

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



Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 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 borettslaget Heiveien Iv Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 351 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avvirket.




Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

RISØR, 4. april 2022
Revisjon Skagerrak AS


Einar Johansen
Statsautorisert revisor

**Resultatrapport 2021****Heiveien IV Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	856 320	856 320	856 400	881 900
Innkrevde tv/internett	101 904	96 096	102 000	105 600
Innkrevd vask oppganger	35 970	26 400	36 800	55 400
Andre inntekter	185	1 940	0	0
Sum driftsinntekter	994 349	880 756	994 900	1 042 900
Honorar styret/andre inkl. aga.	38 709	29 848	31 000	42 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	41 623	36 562	41 300	40 000
Rennovasjon	90 012	85 397	90 000	94 500
Eiendomskatt	40 908	62 111	62 400	42 000
Strøm fellesareal	16 316	16 116	18 800	18 000
Vask oppganger/fellesareal	49 294	36 298	32 000	55 400
TV/internett	101 766	99 011	102 000	105 600
Snørydding	28 926	10 695	30 000	20 000
Leie programvare, datatjenster	7 737	8 099	8 400	7 800
Inventar og utstyr	2 006	0	0	0
Vedlikehold	60 026	274 831	165 000	250 000
Honorar revisor	12 750	12 750	13 000	13 000
Honorar forretningsfører	71 064	67 100	68 000	70 800
Møte/dugnad/gaver	1 648	2 970	2 000	3 000
Kontingent NBBL	1 136	709	1 500	2 000
Forsikringer	56 811	54 159	57 000	60 000
Gebyrer m.m.	3 656	2 538	2 400	3 600
Sum driftskostnader	624 378	799 195	724 800	827 700
Driftsresultat	369 971	161 561	270 400	215 200
Renteinntekter	92	2 160	0	0
Rentekostnader	18 226	22 272	20 000	15 000
Netto finansposter	-18 134	-20 113	-20 000	-15 000
Resultat	351 837	161 448	250 400	200 200
Disponible midler				
Note 2	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	786 516	816 692	786 516	842 682
Årets resultat	351 837	161 448	280 400	200 200
+/- Endring langsiktig gjeld	-195 671	-191 624	-195 000	-200 000
Endring disponible midler	196 166	-30 176	85 400	200
Disponible midler 31/12	942 682	786 516	841 916	942 682
Som består av:				
Omløpsmidler	1 069 755	990 234	0	0
Kortsiktig gjeld	-117 073	-203 718	0	0
Sum	942 682	786 516	0	0

**Balanse pr. 31.12.2021****Heiveien IV Borettslag**

Tekst	Note	2021	2020
Eiendeler			
1100 Bygninger		4 142 604	4 142 604
1102 Frikjøpt tomt		91 388	91 388
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		34 482	10 280
Kundefordringer	8	34 482	10 280
1749 Forskuddsbetalte kostnader		26 337	26 439
Andre fordringer		26 337	25 439
1920 Bank		998 937	954 515
Bankinnskudd, kontanter o.l.		998 937	954 515
Sum omløpsmidler		1 059 755	990 234
Sum eiendeler		5 293 744	5 224 223
Egenkapital og gjeld			
2000 Andelskapital		2 200	2 200
Andelskapital		2 200	2 200
2080 Opptjent egenkapital		3 484 498	3 484 498
Annen egenkapital		3 484 498	3 484 498
Udøst resultat		351 837	0
Sum egenkapital	9	3 838 535	3 486 698
Gjeld			
2240 Lån Husbanken		717 936	913 607
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	717 936	913 607
2260 Borettssinnskudd		620 200	620 200
Øvrig langsiktig gjeld		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 136	1 533 807
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		113 376	203 716
Leverandørgjeld		113 376	203 716
2900 Forskuddsbetalt husleie		3 697	0
Annen kortsiktig gjeld		3 697	0
Sum kortsiktig gjeld		117 073	203 716
Sum gjeld		1 455 209	1 737 525
Sum egenkapital og gjeld		5 293 744	5 224 223

Dato/signatur fra Styret i Borettslaget

24/3 22 Elena Woldo
27/3-22 Wenche Zaal
4/4 - 22 Fleck & Pnauky



Noter 2021

Heiveien IV Borettslag

Note 1 - 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 2 - 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 blandt 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A: Disponible midler pr. 01.01	786 516	816 692
+ Årets resultat	351 837	161 448
- Andre endringer		0
- Avdrag felles gjeld	-195 671	-191 624
B: Årets endring disponible midler	156 166	-30 176
C: Disponible midler pr. 31.12	942 682	786 516

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Omløpsmidler	1 059 755	990 234
Kortsiktig gjeld	(117 073)	(203 718)
Sum disponible midler pr. 31.12.	942 682	786 516

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeles seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2021	Budsj. felleskost 2022
1 roms leilighet	2 000	2 058
2 roms leilighet	3 000	3 087
3 roms leilighet	3 780	3 895

I tillegg til felleskostnader betaler andelseiere for tv/internett og gangvask som kreves inn månedlig etter kostpris.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2021	2020
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	24 000	28 000
Andre honorarer	11 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 710	1 848
Sum	38 710	29 848

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

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2021	2020
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	12 750
Honorar til Risør Boligbyggelag	71 064	67 100
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	83 814	79 850

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

**Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold**

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2021	2020
Inventar og utstyr	2 006	0
Vedlikehold bygning	18 054	274 831
Vedlikehold elektro	1 159	0
Vedlikehold vvs	40 813	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	62 032	274 831

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000	3 410 047	3 410 047
Frikjøpt tomt i 2016	91 385	91 385
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 152 922	6 152 922
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(1 918 933)	(1 918 933)
Avskrivninger 2021	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.2021	4 233 989	4 233 989

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 8 - Restanse på felleskostnader

Restanser på felleskostnader er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført fordringer i 2021.

Spesifikasjon leierestanser	2021	2020
Leierestanser til pålydende	34 482	10 280
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte leierestanser	34 482	10 280

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedl.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 200	3 484 498	3 486 698
Årets resultat		351 837	351 837
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.	2 200	3 836 335	3 838 535

Det ligger betydlige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån
Kreditor	Husbanken
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2000
Rentesats	2,099%
Betingelser	Fast rente til 01.05.23
Beregnet innfridd	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp	3 230 000
Lånesaldo 01.01	913 607
Avdrag i perioden	195 671
Opptak i perioden	0
Lånesaldo 31.12.	717 936

Saldo 5 år frem i tid 0

Fordeling av fellesgjeld

Fellessgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetens andel:	1 roms	2 roms	3 roms
	2,8%	4,2%	5,3%

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 4 233 989.