



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 709
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIVEIEN III 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: Amra Cemalovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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 | | 1 266 624 | 1 169 184 |
| Innkrevd TV/internett | | 146 952 | 140 496 |
| Innkrevd vask oppganger | | 50 400 | 47 520 |
| Annen driftsinntekt | | 63 937 | 62 162 |
| Sum inntekter | | 1 527 913 | 1 419 362 |
| Kostnader | | | |
| Honorar styret/andre | 1, 2 | 27 310 | 26 378 |
| Kommunale avgifter | | 73 205 | 50 497 |
| Renovasjon | | 107 790 | 101 550 |
| Eiendomsskatt | | 97 695 | 93 808 |
| Strøm fellesareal | | 45 880 | 51 030 |
| Vask oppganger/fellesareal | | 51 269 | 48 139 |
| TV/internett | | 147 033 | 140 853 |
| Snørydding | | 37 454 | 19 625 |
| Leie programvare og datatjenester | | 9 910 | 9 453 |
| Inventar og utstyr | | 0 | 4 212 |
| Vedlikehold | 3 | 78 978 | 71 395 |
| Honorar revisor | | 13 125 | 12 750 |
| Honorar forretningsfører | | 83 400 | 80 160 |
| Kontingenter | | 1 393 | 1 393 |
| Forsikringer | | 82 748 | 77 995 |
| Annen driftskostnad | | 4 788 | 4 441 |
| Sum kostnader | | 861 978 | 793 679 |
| Driftsresultat | | 665 935 | 625 683 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 258 401 | 224 678 |
| Sum finanskostnader | | 258 401 | 224 678 |
| Netto finans | | -258 401 | -224 678 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | | 407 534 | 401 005 |
| Årsresultat | | 407 534 | 401 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 407 534 | 401 005 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 407 534 | 401 005 |



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 | 4 | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 55 272 | 10 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 167 854 | 168 833 |
| Sum fordringer | | 223 126 | 179 227 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum omløpsmidler | | 382 816 | 389 027 |
| SUM EIENDELER | | 4 487 960 | 4 494 171 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 218 524 | 626 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -218 524 | -626 057 |
| Sum egenkapital | | -216 124 | -623 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 138 552 | 4 537 589 |
| Langsiktig konserngjeld | | 560 000 | 560 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 855 | 16 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 677 | 3 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 532 | 20 239 |
| Sum gjeld | | 4 704 084 | 5 117 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 487 960 | 4 494 171 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460578

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 709
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIVEIEN III 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: Amra Cemalovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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: 946 779 709
HEIVEIEN III Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevd felleskostnader | | 1 266 624 | 1 169 184 |
| Innkrevd TV/internett | | 146 952 | 140 496 |
| Innkrevd vask oppganger | | 50 400 | 47 520 |
| Annen driftsinntekt | | 63 937 | 62 162 |
| Sum inntekter | | 1 527 913 | 1 419 362 |
| Kostnader | | | |
| Honorar styret/andre | 1, 2 | 27 310 | 26 378 |
| Kommunale avgifter | | 73 205 | 50 497 |
| Renovasjon | | 107 790 | 101 550 |
| Eiendomsskatt | | 97 695 | 93 808 |
| Strøm fellesareal | | 45 880 | 51 030 |
| Vask oppganger/fellesareal | | 51 269 | 48 139 |
| TV/internett | | 147 033 | 140 853 |
| Snørydding | | 37 454 | 19 625 |
| Leie programvare og datatjenester | | 9 910 | 9 453 |
| Inventar og utstyr | | 0 | 4 212 |
| Vedlikehold | 3 | 78 978 | 71 395 |
| Honorar revisor | | 13 125 | 12 750 |
| Honorar forretningsfører | | 83 400 | 80 160 |
| Kontingenter | | 1 393 | 1 393 |
| Forsikringer | | 82 748 | 77 995 |
| Annen driftskostnad | | 4 788 | 4 441 |
| Sum kostnader | | 861 978 | 793 679 |
| Driftsresultat | | 665 935 | 625 683 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 258 401 | 224 678 |
| Sum finanskostnader | | 258 401 | 224 678 |
| Netto finans | | -258 401 | -224 678 |
| Resultat før skattekostnad | | 407 534 | 401 005 |
| Årsresultat | | 407 534 | 401 005 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 407 534 | 401 005 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 407 534 | 401 005 |



Organisasjonsnr: 946 779 709
HEIVEIEN III 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 4 4 105 144 4 105 144
Sum varige driftsmidler 4 105 144 4 105 144

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 105 144 4 105 144

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 55 272 10 394
Andre kortsiktige
fordringer 5 167 854 168 833
Sum fordringer 223 126 179 227

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 159 690 209 800
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 159 690 209 800

Sum omløpsmidler 382 816 389 027

SUM EIENDELER 4 487 960 4 494 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Andelskapital 6 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 218 524 | 626 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -218 524 | -626 057 |
| Sum egenkapital | | -216 124 | -623 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 4 138 552 | 4 537 589 |
| Langsiktig konserngjeld | | 560 000 | 560 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 855 | 16 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 677 | 3 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 532 | 20 239 |
| Sum gjeld | | 4 704 084 | 5 117 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 487 960 | 4 494 171 |



Organisasjonsnr: 946 779 709
HEIVEIEN III 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



Årsregnskap for
Heiveien III Borettslag

946779709

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Resultatrapport 2024

Heiveien III Borettslag

Alle beløp i NOK

| | I år Hele året | I fjor Hele året | Budsjett Hele året | Budsjett Neste år |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Innkrevde felleskostnader | 1 266 624 | 1 169 184 | 1 217 800 | 1 266 600 |
| Innkrevde tv/internett | 146 952 | 140 496 | 147 100 | 151 500 |
| Innkrevd vask oppganger | 50 400 | 47 520 | 52 500 | 53 000 |
| Andre inntekter | 63 937 | 62 162 | 63 500 | 64 300 |
| Sum driftsinntekter | 1 527 913 | 1 418 362 | 1 480 900 | 1 535 400 |
| Honorar styret/andre inkl. aga. | 27 310 | 26 378 | 26 400 | 28 100 |
| Kommunale avgifter (vann og avløp) | 73 205 | 50 497 | 59 100 | 70 500 |
| Rennovasjon | 107 790 | 101 550 | 107 700 | 114 300 |
| Eiendomskatt | 97 695 | 93 808 | 99 400 | 102 600 |
| Strøm fellesareal | 45 880 | 51 030 | 60 000 | 49 100 |
| Vask oppganger/fellesareal | 51 269 | 48 139 | 52 500 | 53 000 |
| TV/Internett | 147 033 | 140 853 | 147 100 | 151 500 |
| Snerydding | 37 454 | 19 625 | 20 000 | 30 000 |
| Leie programvare, datatjenster | 9 910 | 9 453 | 9 700 | 10 400 |
| Inventar og utstyr | 0 | 4 212 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 62 450 | 66 969 | 50 000 | 80 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 16 529 | 4 426 | 7 000 | 20 000 |
| Honorar revisor | 13 125 | 12 750 | 13 000 | 13 500 |
| Honorar forretningsfører | 83 400 | 80 160 | 84 000 | 83 700 |
| Møte/dugnad/gaver | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Kontingent NBBL | 1 393 | 1 393 | 1 500 | 1 400 |
| Forsikringer | 82 748 | 77 995 | 82 800 | 93 900 |
| Gabyrer m.m. | 4 755 | 4 441 | 4 600 | 4 800 |
| Sum driftskostnader | 861 945 | 793 679 | 825 800 | 906 800 |
| Driftsresultat | 665 968 | 625 683 | 655 100 | 628 600 |
| Rentekostnader | 258 401 | 224 678 | 250 100 | 234 500 |
| Netto finansposter | -258 401 | -224 678 | -250 100 | -234 500 |
| Resultat | 407 567 | 401 005 | 405 000 | 394 100 |

Disponible midler

| | I år Hele året | I fjor Hele året | Budsjett Hele året | Budsjett Neste år |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Disponible midler 1/1 | 368 788 | 374 435 | 368 788 | 377 284 |
| Årets resultat | 407 534 | 401 005 | 405 000 | 394 100 |
| +/- Endring langsiktig gjeld | -399 037 | -406 683 | -399 600 | -295 200 |
| Endring disponible midler | 8 497 | -5 648 | 5 400 | 98 900 |
| Disponible midler 31/12 | 377 284 | 368 788 | 374 188 | 476 184 |
| Som består av: | | | | |
| Omløpsmidler | 382 816 | 389 027 | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | -5 532 | -20 239 | 0 | 0 |
| Sum | 377 284 | 368 788 | 0 | 0 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevd felleskostnader | | 1 266 624 | 1 169 184 |
| Innkrevd TV/internett | | 146 952 | 140 496 |
| Innkrevd vask oppganger | | 50 400 | 47 520 |
| Annen driftsinntekt | | 63 937 | 62 162 |
| Sum driftsinntekter | | 1 527 913 | 1 419 362 |
| Driftskostnader | | | |
| Honorar styret/andre | 1, 2 | -27 310 | -26 378 |
| Kommunale avgifter | | -73 205 | -50 497 |
| Renovasjon | | -107 790 | -101 550 |
| Eiendomsskatt | | -97 695 | -93 808 |
| Strøm fellesareal | | -45 880 | -51 030 |
| Vask oppganger/fellesareal | | -51 269 | -48 139 |
| TV/internett | | -147 033 | -140 853 |
| Snørydding | | -37 454 | -19 625 |
| Leie programvare og datatjenester | | -9 910 | -9 453 |
| Inventar og utstyr | | 0 | -4 212 |
| Vedlikehold | 3 | -78 978 | -71 395 |
| Honorar revisor | | -13 125 | -12 750 |
| Honorar forretningsfører | | -83 400 | -80 160 |
| Kontingenter | | -1 393 | -1 393 |
| Forsikringer | | -82 748 | -77 995 |
| Annen driftskostnad | | -4 788 | -4 441 |
| Sum driftskostnader | | -861 978 | -793 679 |
| Driftsresultat | | 665 935 | 625 683 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -258 401 | -224 678 |
| Sum finanskostnader | | -258 401 | -224 678 |
| Netto finans | | -258 401 | -224 678 |
| Arsresultat | | 407 534 | 401 005 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 407 534 | 401 005 |
| Sum overføringer | | 407 534 | 401 005 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Sum anleggsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 55 272 | 10 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 167 854 | 168 833 |
| Sum fordringer | | 223 126 | 179 227 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum omløpsmidler | | 382 816 | 389 027 |
| SUM EIENDELER | | 4 487 960 | 4 494 171 |



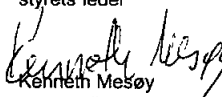
Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -218 524 | -626 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -218 524 | -626 057 |
| Sum egenkapital | | -216 124 | -623 657 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 138 552 | 4 537 589 |
| Borettssinskudd | | 560 000 | 560 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 855 | 16 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 677 | 3 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 532 | 20 239 |
| Sum gjeld | | 4 704 084 | 5 117 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 487 960 | 4 494 171 |

Risør, 24.03.25


Amra Cemalovic
styrets leder


Kenneth Mesøy
varamedlem


Vegar Lappebakke
styremedlem


John André Andersen
varamedlem


Arnhild Brønnesvik
styremedlem



Heiveien III Borettslag
946 779 709

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 | 368 788 | 374 435 |
| + Årets resultat | 407 534 | 401 005 |
| - Andre endringer | 0 | 0 |
| - Avdrag felles gjeld | 399 037 | 406 653 |
| B: Årets endring disponible midler | 8 497 | -5 648 |
| C: Disponible midler pr 31.12 | 377 284 | 368 788 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | 2024 | 2023 |
| Omløpsmidler | 382 816 | 389 027 |
| Kortsiktig gjeld | -5 532 | -20 239 |
| Sum disponible midler pr | 377 284 | 368 788 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar og møtegodtgjørelse | 26 250 | 25 000 |
| Andre honorarer | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 060 | 1 378 |
| Sum | 27 310 | 26 378 |

Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygning | 46 013 | 25 391 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 41 578 |
| Vedlikehold vvs | 16 437 | 0 |
| Vedlikehold utv. anlegg | 16 529 | 4 426 |
| Sum | 78 978 | 71 395 |

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Tomt 2007 | Bygning 1973 | Sum |
|--|---------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig anskaffelseskost | 33 750 | 2 637 520 | 2 671 270 |
| Rehabilitering i 1999/2000 | | 3 467 896 | 3 467 896 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 33 750 | 6 105 416 | 6 139 166 |
| Akkumulerte avskrivninger tidligere år | 0 | -2 034 022 | -2 034 022 |
| Avskrivninger for året | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2024 | 33 750 | 4 071 394 | 4 105 144 |

Blokka ble oppført i 1973, og tomten ble frikjøpt i 2007. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygningene. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

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

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



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 6 - Egenkapital

| Spesifikasjon av egenkapital | Andelskapital | Annen egenkapital/ udekket tap | Sum |
|------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01 | 2 400 | -626 057 | -623 657 |
| Årets resultat | | 407 534 | 407 534 |
| Egenkapital 31.12 | 2 400 | -218 524 | -216 124 |

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 - Gjeld

| Langsiktig gjeld type | Rehabiliteringslån | Rørlån | Sum lån |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| | Husbanken | Handelsbanken | |
| Kreditor | Annuitet | Annuitet | |
| Lånetype | 2000 | 2015 | |
| Opptaks år | 4,714 % | 5,850 % | |
| Rentesats | Flytende rente | Flytende rente | |
| Betingelser | 01.07.25 | 30.12.39 | |
| Beregnet innfridd | | | |
| Opprinnelig lånebeløp | 3 610 000 | 5 700 000 | 9 310 000 |
| Lånesaldo 01.01.2024 | 360 757 | 4 176 832 | 4 537 589 |
| Avdrag i perioden | 238 427 | 160 610 | 399 037 |
| Opptak i perioden | 0 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12.2024 | 122 330 | 4 016 222 | 4 138 552 |
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 | 3 042 110 | 3 042 110 |

| 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 4 105 144



Årsberetning for Heiveien III Borettslag

Regnskapsåret 2024

1. Innledning

Heiveien III Borettslag ble stiftet i 1973 og har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egne boliger og andel i felles eiendom. Borettslaget består av 24 boliger, fordelt på 8 toroms, 8 treroms og 8 fireroms leiligheter som ligger i Heiveien 8, Risør.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Amra Cemalovic
- Styremedlem: Vegard Lappebakke
- Styremedlem: Tore Dahl fram til fratreden i august, deretter Arnhild Brennesvik
- Varamedlem: Kenneth Mesøy
- Varamedlem: John André Andersen

2. Borettslagets virksomhet

- **Hovedformål:** Å sikre andelseierne gode boforhold gjennom tilrettelegging av vedlikehold, oppgraderinger og effektiv drift.
- **Eiendom:** Borettslaget eier og forvalter eiendommen Heiveien 8. Eiendommen er forsikret gjennom If.

3. Drift og vedlikehold

I løpet av året har borettslaget gjennomført følgende tiltak:

- **Vedlikeholdsprosjekter:**
 - Vasket fasadevegger
 - Spylt avløpsrør og inspisert rør, montert dykkert i kloakk
 - Kontrollert taksluk
 - Rep. lekkasje tak, utført på dugnad
 - Drenert ved inngangsparti, utført på dugnad
- **HMS-arbeid:**
 - Kontroll av brannslukkingsapparater
 - Levert ut batterier til røykvarslere til beboerne
- **Fellesområder:**
 - Flyttet betongelementer, opparbeidet parkeringsareal
 - Vedlikeholdt plenarealet



4. Økonomi

Borettslagets økonomi er grei, med stabile inntekter fra felleskostnader og likviditeten er ganske bra. Hovedpunktene fra regnskapet er:

- Årets resultat: 407.534
- Disponible midler per 31.12.24: 377.284
- Gjeld: 4.138.552

5. Styrets arbeid

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

- Opparbeidelse av parkeringsareal
- Installering av elbil ladere
- Beskyttelse av endevegg
- Klagesaker

6. Fremtidige planer

Styret har følgende planer for neste år:

- Hente inn tilbud på installasjon av elbil lader,
- Montere beskyttelsesplate på endevegg
- Videreføre HMS-arbeidet, inkludert oppdatering av rutiner og gjennomføring av sikkerhetstiltak så som kontroll av brannslukkingsapparater, gjennomgang av rømningsveier mm.

7. Avslutning

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

24.03.25

På vegne av styret i Heiveien III Borettslag

Amra Cemalovic:

- Styreleder:

Amra Cemalovic



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien III Borettslag som viser et overskudd på kr 407 534. 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 III 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 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.

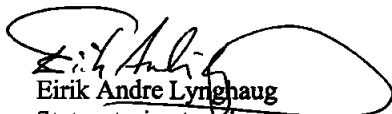
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. 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/revisjonsberetninger>

Risør, 10. april 2025
Revisjon Sør AS


Eirik Andre Lynghaug
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
Heiveien III Borettslag

946779709

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Innkrevd felleskostnader | | 1 266 624 | 1 169 184 |
| Innkrevd TV/internett | | 146 952 | 140 496 |
| Innkrevd vask oppganger | | 50 400 | 47 520 |
| Annen driftsinntekt | | 63 937 | 62 162 |
| Sum driftsinntekter | | 1 527 913 | 1 419 362 |
| Driftskostnader | | | |
| Honorar styret/andre | 1, 2 | -27 310 | -26 378 |
| Kommunale avgifter | | -73 205 | -50 497 |
| Renovasjon | | -107 790 | -101 550 |
| Eiendomsskatt | | -97 695 | -93 808 |
| Strøm fellesareal | | -45 880 | -51 030 |
| Vask oppganger/fellesareal | | -51 269 | -48 139 |
| TV/internett | | -147 033 | -140 853 |
| Snørydding | | -37 454 | -19 625 |
| Leie programvare og datatjenester | | -9 910 | -9 453 |
| Inventar og utstyr | | 0 | -4 212 |
| Vedlikehold | 3 | -78 978 | -71 395 |
| Honorar revisor | | -13 125 | -12 750 |
| Honorar forretningsfører | | -83 400 | -80 160 |
| Kontingenter | | -1 393 | -1 393 |
| Forsikringer | | -82 748 | -77 995 |
| Annen driftskostnad | | -4 788 | -4 441 |
| Sum driftskostnader | | -861 978 | -793 679 |
| Driftsresultat | | 665 935 | 625 683 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -258 401 | -224 678 |
| Sum finanskostnader | | -258 401 | -224 678 |
| Netto finans | | -258 401 | -224 678 |
| Årsresultat | | 407 534 | 401 005 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 407 534 | 401 005 |
| Sum overføringer | | 407 534 | 401 005 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Sum anleggsmidler | | 4 105 144 | 4 105 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 55 272 | 10 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 167 854 | 168 833 |
| Sum fordringer | | 223 126 | 179 227 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 159 690 | 209 800 |
| Sum omløpsmidler | | 382 816 | 389 027 |
| SUM EIENDELER | | 4 487 960 | 4 494 171 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -218 524 | -626 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | -218 524 | -626 057 |
| Sum egenkapital | | -216 124 | -623 657 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 138 552 | 4 537 589 |
| Borettsinnskudd | | 560 000 | 560 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 698 552 | 5 097 589 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 855 | 16 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 677 | 3 798 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 532 | 20 239 |
| Sum gjeld | | 4 704 084 | 5 117 828 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 487 960 | 4 494 171 |

RISØR, 24.03.2025

Amra Cemalovic
styrets leder

Vegar Lappebakke
styremedlem

Arnhild Brennesvik
styremedlem

Kenneth Mesøy
varamedlem

John Andre Andersen
varamedlem



Heiveien III Borettslag
946 779 709

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 | 368 788 | 374 435 |
| + Årets resultat | 407 534 | 401 005 |
| - Andre endringer | 0 | 0 |
| - Avdrag felles gjeld | 399 037 | 406 653 |
| B: Årets endring disponible midler | 8 497 | -5 648 |
| C: Disponible midler pr 31.12 | 377 284 | 368 788 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | 2024 | 2023 |
| Omløpsmidler | 382 816 | 389 027 |
| Kortsiktig gjeld | -5 532 | -20 239 |
| Sum disponible midler pr | 377 284 | 368 788 |



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar og møtegodtgjørelse | 26 250 | 25 000 |
| Andre honorarer | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 060 | 1 378 |
| Sum | 27 310 | 26 378 |

Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

| Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygning | 46 013 | 25 391 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 41 578 |
| Vedlikehold vvs | 16 437 | 0 |
| Vedlikehold utv. anlegg | 16 529 | 4 426 |
| Sum | 78 978 | 71 395 |

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| Spesifikasjon av varige driftsmidler | Tomt 2007 | Bygning 1973 | Sum |
|--|---------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig anskaffelseskost | 33 750 | 2 637 520 | 2 671 270 |
| Rehabilitering i 1999/2000 | | 3 467 896 | 3 467 896 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 33 750 | 6 105 416 | 6 139 166 |
| Akkumulerte avskrivninger tidligere år | 0 | -2 034 022 | -2 034 022 |
| Avskrivninger for året | 0 | 0 | 0 |
| Balansført verdi 31.12.2024 | 33 750 | 4 071 394 | 4 105 144 |

Blokka ble oppført i 1973, og tomten ble frikjøpt i 2007. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygningene. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

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

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



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 6 - Egenkapital

| Spesifikasjon av egenkapital | Andelskapital | Annen egenkapital/ udekket tap | Sum |
|------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01 | 2 400 | -626 057 | -623 657 |
| Årets resultat | | 407 534 | 407 534 |
| Egenkapital 31.12 | 2 400 | -218 524 | -216 124 |

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 - Gjeld

| Langsiktig gjeld type | Rehabiliteringslån | Rørlån | Sum lån |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| | Husbanken | Handelsbanken | |
| Kreditor | Annuitet | Annuitet | |
| Lånetype | 2000 | 2015 | |
| Opptaks år | 4,714 % | 5,850 % | |
| Rentesats | Flytende rente | Flytende rente | |
| Betingelser | 01.07.25 | 30.12.39 | |
| Beregnet innfridd | | | |
| Opprinnelig lånebeløp | 3 610 000 | 5 700 000 | 9 310 000 |
| Lånesaldo 01.01.2024 | 360 757 | 4 176 832 | 4 537 589 |
| Avdrag i perioden | 238 427 | 160 610 | 399 037 |
| Opptak i perioden | 0 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12.2024 | 122 330 | 4 016 222 | 4 138 552 |
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 | 3 042 110 | 3 042 110 |

| 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 4 105 144