



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 203 128	1 134 048
Inntekter TV/data		120 960	111 168
Inntekter gangvask		36 000	36 000
Sum inntekter		1 360 088	1 281 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 156	45 366
Kommunale avgifter		246 942	222 046
Strøm i oppganger, fellesareal		27 305	24 426
Renhold, matteleie		35 512	35 691
TV/Internett		123 869	111 007
Snørydding, vaktmestertjenester		22 107	33 781
Anskaffelser og vedlikehold	3	182 489	91 623
Honorarer	4	90 150	87 750
Forsikring		72 843	71 542
Annen driftskostnad		17 906	20 128
Sum kostnader		863 279	743 359
Driftsresultat		496 809	537 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-694	882
Sum finansinntekter		-694	882
Annen rentekostnad		164 499	117 684
Sum finanskostnader		164 499	117 684
Netto finans		-165 193	-116 802
Ordinært resultat før skattekostnad		331 616	421 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 616	421 054
Årsresultat		331 616	421 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leierestanser		10 864	5 236
Andre fordringer		136 552	28 732
Sum fordringer		147 416	33 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 119	258 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 119	258 113
Sum omløpsmidler		282 535	292 081
SUM EIENDELER		3 723 187	3 732 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 358 309	2 689 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 358 309	-2 689 925
Sum egenkapital	6	-2 355 909	-2 687 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 694 315	6 032 761
Borettsinnskudd		376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 070 315	6 408 761
Sum langsiktig gjeld		6 070 315	6 408 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 389	1 025
Annen kortsiktig gjeld		5 392	10 472
Sum kortsiktig gjeld		8 781	11 497
Sum gjeld		6 079 096	6 420 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 723 187	3 732 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526305

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 203 128	1 134 048
Inntekter TV/data		120 960	111 168
Inntekter gangvask		36 000	36 000
Sum inntekter		1 360 088	1 281 216
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 156	45 366
Kommunale avgifter		246 942	222 046
Strøm i oppganger, fellesareal		27 305	24 426
Renhold, matteleie		35 512	35 691
TV/Internett		123 869	111 007
Snørydding, vaktmestertjenester		22 107	33 781
Anskaffelser og vedlikehold	3	182 489	91 623
Honorarer	4	90 150	87 750
Forsikring		72 843	71 542
Annen driftskostnad		17 906	20 128
Sum kostnader		863 279	743 359
Driftsresultat		496 809	537 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-694	882
Sum finansinntekter		-694	882
Annen rentekostnad		164 499	117 684
Sum finanskostnader		164 499	117 684
Netto finans		-165 193	-116 802
Ordinært resultat før skattekostnad		331 616	421 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 616	421 054
Årsresultat		331 616	421 055



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	5	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Leierestanser		10 864	5 236
Andre fordringer		136 552	28 732
Sum fordringer		147 416	33 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 119	258 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 119	258 113
Sum omløpsmidler		282 535	292 081
SUM EIENDELER		3 723 187	3 732 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 358 309	2 689 925
Sum opptjent egenkapital		-2 358 309	-2 689 925
Sum egenkapital	6	-2 355 909	-2 687 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 694 315	6 032 761



Borettsinnskudd	376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 070 315	6 408 761
Sum langsiktig gjeld	6 070 315	6 408 761
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 389	1 025
Annen kortsiktig gjeld	5 392	10 472
Sum kortsiktig gjeld	8 781	11 497
Sum gjeld	6 079 096	6 420 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 723 187	3 732 733



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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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



Noter 2022

Heiveien I Borettslag

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 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeler seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2022	Budsj. felleskost 2023
2 roms leilighet	3 115	3 271
3 roms leilighet	4 186	4 395
4 roms leilighet	4 867	5 110

I tillegg til felleskostnader betaler andelseierne for TV/internett og for vask oppganger.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse mm.	28 870	19 000
Andre honorarer	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	3 286	3 286
Sum	44 156	34 286

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

Note 3 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2022	2021
Inventar og utstyr	2 137	5 115
Vedlikehold bygning	141 387	58 528
Vedlikehold elektro	30 990	27 347
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	7 975	634
Sum vedlikehold og anskaffelser	182 489	91 624

Note 4 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2022	2021
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	12 750
Honorar til Risør Boligbyggelag	77 400	75 000
Honorar til Advokat, andre	0	0
Sum av honorarer	90 150	87 750

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 5 - 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
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 472 927	5 472 927
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(2 032 275)	(2 032 275)
Avskrivninger 2022	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 440 652	3 440 652

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 6 - Egenkapital



Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedlikeholdsfond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 400	-2 689 925	-2 687 525
Årets resultat		331 616	331 616
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.	2 400	-2 358 309	-2 355 909

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

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån		Rørlån	Sum lån
	Husbanken	Handelsbanken		
Kreditor	Annuitet	Serie		
Lånetype				
Opptaksår	2000	2016		
Rentesats	2,583%	4,10%		
Betingelser	Fast rente til 01.07.23	Flytende rente		
Beregnet infridd	01.07.25	30.12.46		
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000	6 000 000		8 850 000
Lånesaldo 01.01	648 795	5 383 966		6 032 761
Avdrag i perioden	179 462	158 984		338 446
Opptak i perioden		0		0
Lånesaldo 31.12.	469 333	5 224 982		5 694 315
Saldo 5 år frem i tid	0	4 532 574		4 532 574
Fordeling av fellesgjeld	2 roms	3 roms		4 roms
Pr. andel etter gjitt prosent	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.

Note 8 - 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 2022	Regnskap 2021
A: Disponible midler pr. 01.01	280 584	359 349
+ Årets resultat	331 616	421 055
- Andre reguleringer		0
- Avdrag felles gjeld	-345 764	-322 833
B: Årets endring disponible midler	75 291	-154 056
C: Disponible midler pr. 31.12	273 754	280 584
Spesifikasjon av disponible midler:		
Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Omløpsmidler	282 535	292 081
Kortsiktig gjeld	(8 781)	(11 497)
Sum disponible midler pr. 31.12.	273 754	280 584

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Resultatrapport 2022****Heiveien I Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år	I fjor	Budsjett	Budsjett
	Hele året	Hele året	Hele året	Neste år
Innkrevde felleskostnader	1 168 128	1 134 048	1 168 100	1 226 500
Innkrevde tv/internett	120 960	111 168	115 200	135 900
Innkrevd vask oppganger	36 000	36 000	36 000	36 000
Andre inntekter	35 000	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 360 088	1 281 216	1 319 300	1 398 400
Honorar styre/andre inkl. aga.	44 156	45 366	40 400	48 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	73 808	72 716	67 500	70 900
Rennovasjon	98 550	94 050	97 200	103 000
Eiendomskatt	74 225	55 280	56 400	77 000
Strøm fellesareal	27 305	24 426	26 000	34 000
Vask oppganger/fellessareal	35 512	35 691	36 600	36 000
TV/Internett	123 869	111 007	116 200	135 900
Snørydding	22 107	33 781	25 000	26 000
Callinganlegg	1 175	3 463	3 600	0
Leie programvare, datatjenster	8 835	8 421	8 400	8 600
Inventar og utstyr	2 137	5 115	0	0
Vedlikehold	172 377	85 875	130 000	80 000
Vedlikehold utvendig anlegg	7 975	634	10 000	20 000
Honorar revisor	12 750	12 750	12 750	13 000
Honorar forretningsfører	77 400	75 000	77 200	81 600
Møte/dugnad/gaver	1 159	1 708	3 000	2 000
Kontingent NBBL	3 283	2 728	3 000	3 500
Forsikringer	72 843	71 542	77 000	91 100
Gebyrer mm.	4 610	3 808	3 800	3 800
Sum driftskostnader	864 076	743 359	793 050	834 400
Driftsresultat	496 012	537 857	526 250	564 000
Renteinntekter	103	882	300	0
Rentekostnader	164 499	117 684	109 500	239 800
Netto finansposter	-164 396	-116 802	-109 200	-239 800
Resultat	331 616	421 055	417 050	324 200

Disponible midler

	I år	I fjor	Budsjett	Budsjett
	Hele året	Hele året	Hele året	Neste år
Disponible midler 1/1	280 584	205 293	280 584	273 754
Årets resultat	331 616	421 055	417 050	324 200
+/- Endring langsiktig gjeld	-338 446	-345 764	-353 300	-306 000
Endring disponible midler	-6 830	75 291	63 750	18 200
Disponible midler 31/12	273 754	280 584	344 334	291 954
Som består av:				
Omløpsmidler	282 535	292 081	0	0
Kortsiktig gjeld	-8 781	-11 497	0	0
Sum	273 754	280 584	0	0

**Balanse pr. 31.12.2022****Heiveien I Borettslag**

Tekst	Note	2022	2021
Eiendeler			
1100 Bygrünger		3 440 652	3 440 652
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	7	3 440 652	3 440 652
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
1500 Kundefordringer		10 864	5 236
Kundefordringer		10 864	5 236
1749 Forskuddsbetalte kostnader		136 552	28 732
Andre fordringer		136 552	28 732
1920 Bank 7316 06 04767		135 119	258 113
Bankinnskudd,kontanter o.l.		135 119	258 113
Sum omløpsmidler		282 535	292 081
Sum eiendeler		3 723 187	3 732 733
Egenkapital og gjeld			
2000 Andelskapital		2 400	2 400
Andelskapital		2 400	2 400
2080 Udekket tap		-2 689 925	-2 689 925
Annen egenkapital		-2 689 925	-2 689 925
Udisponert resultat		331 616	0
Sum egenkapital	8	-2 355 909	-2 687 525
2240 Lån Husbanken		469 333	648 795
2241 Lån 9495.70.39949 Handelsbanken		5 224 982	5 383 966
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 694 315	6 032 761
2260 Borettsinnskudd		376 000	376 000
Øvrig langsiktig gjeld		376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 070 315	6 408 761
2400 Leverandørgjeld		3 389	1 025
Leverandørgjeld		3 389	1 025
2900 Forskuddsbetalt husleie		5 392	10 472
Annen kortsiktig gjeld		5 392	10 472
Sum kortsiktig gjeld		8 781	11 497
Sum gjeld		6 079 096	6 420 258
Sum egenkapital og gjeld		3 723 187	3 732 733

Dato og Signatur fra styret i Borettslaget

2/2-23

Rune Urbe

Anette Amundsen

Anette B. Ausland

Mubaw Kpan Bisy

Sabina Weberstad.



Noter 2022

Heiveien I Borettslag

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 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeles seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2022	Budsj. felleskost 2023
2 roms leilighet	3 115	3 271
3 roms leilighet	4 186	4 395
4 roms leilighet	4 867	5 110

I tillegg til felleskostnader betaler andelseierne for TV/internett og for vask oppganger.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse mm.	28 870	19 000
Andre honorarer	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	3 286	3 286
Sum	44 156	34 286

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

Note 3 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2022	2021
Inventar og utstyr	2 137	5 115
Vedlikehold bygning	141 387	58 528
Vedlikehold elektro	30 990	27 347
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	7 975	634
Sum vedlikehold og anskaffelser	182 489	91 624

Note 4 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2022	2021
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	12 750
Honorar til Risør Boligbyggelag	77 400	75 000
Honorar til Advokat, andre	0	0
Sum av honorarer	90 150	87 750

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 5 - 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
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 472 927	5 472 927
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(2 032 275)	(2 032 275)
Avskrivninger 2022	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	3 440 652	3 440 652

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 6 - Egenkapital



Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedlikeholdsfond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 400	-2 689 925	-2 687 525
Årets resultat		331 616	331 616
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.	2 400	-2 358 309	-2 355 909

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

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån		Rørlån	Sum lån
	Husbanken	Handelsbanken		
Kreditor				
Lånetype	Annuitet		Serie	
Opptaksår	2000		2016	
Rentesats	2,583%		4,10%	
Betingelser	Fast rente til 01.07.23		Flytende rente	
Beregnet innfridd	01.07.25		30.12.46	
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000		6 000 000	8 850 000
Lånesaldo 01.01	648 795		5 383 966	6 032 761
Avdrag i perioden	179 462		158 984	338 446
Opptak i perioden			0	0
Lånesaldo 31.12.	469 333		5 224 982	5 694 315
Saldo 5 år frem i tid	0		4 532 574	4 532 574
Fordeling av fellesgjeld	2 roms		3 roms	4 roms
Pr. andel etter gilt prosent	3,2%		4,3%	5,0%

Pantstillelser for gjeld

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

Note 8 - 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 2022	Regnskap 2021
A: Disponible midler pr. 01.01	280 584	359 349
+ Årets resultat	331 616	421 055
- Andre reguleringer		0
- Avdrag felles gjeld	-345 764	-322 833
B: Årets endring disponible midler	75 291	-154 056
C: Disponible midler pr. 31.12	273 754	280 584

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Omløpsmidler	282 535	292 081
Kortsiktig gjeld	(8 781)	(11 497)
Sum disponible midler pr. 31.12.	273 754	280 584

Note 9 - 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 I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien I Borettslag som viser et overskudd på kr 331 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



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, 8. februar 2023
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor