



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 760	577 080
Sum inntekter		617 760	577 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 122	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 667	
Annen driftskostnad	4,5,6,7	465 691	884 334
Sum kostnader		491 480	907 456
Driftsresultat		126 280	-330 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	19	57
Sum finansinntekter		19	57
Annen rentekostnad	9	76 398	90 724
Sum finanskostnader		76 398	90 724
Netto finans		-76 379	-90 667
Ordinært resultat før skattekostnad		49 901	-421 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 901	-421 044
Årsresultat		49 901	-421 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 901	-421 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		49 901	-421 044
Sum overføringer og disponeringer		49 901	-421 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		758 581	758 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	29 333	
Sum varige driftsmidler		787 914	758 581
Sum anleggsmidler	15,10	787 914	758 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-1 523	-4 290
Andre fordringer		46 510	43 875
Sum fordringer		44 987	39 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,11	276 878	356 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 878	356 377
Sum omløpsmidler		321 865	395 962
SUM EIENDELER		1 109 779	1 154 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		2 227 414	2 277 315
Sum opptjent egenkapital		-2 227 414	-2 277 315
Sum egenkapital	12	-2 226 214	-2 276 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 080	20 061
Sum avsetninger for forpliktelser	7	40 080	20 061
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 230 368	3 345 759
Sum annen langsiktig gjeld	13,14, 15	3 230 368	3 345 759
Sum langsiktig gjeld		3 270 448	3 365 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 935	52 402
Annen kortsiktig gjeld		2 610	12 437
Sum kortsiktig gjeld		65 545	64 839
Sum gjeld		3 335 993	3 430 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 779	1 154 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253152

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 760	577 080
Sum inntekter		617 760	577 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 122	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 667	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	465 691	884 334
Sum kostnader		491 480	907 456
Driftsresultat		126 280	-330 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	19	57
Sum finansinntekter		19	57
Annen rentekostnad	9	76 398	90 724
Sum finanskostnader		76 398	90 724
Netto finans		-76 379	-90 667
Ordinært resultat før skattekostnad		49 901	-421 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 901	-421 044
Årsresultat		49 901	-421 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 901	-421 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		49 901	-421 044
Sum overføringer og disponeringer		49 901	-421 044



Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	40 080	20 061
Sum avsetninger for forpliktelses	40 080	20 061
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 230 368	3 345 759
Sum annen langsiktig gjeld 13,14,15	3 230 368	3 345 759
Sum langsiktig gjeld	3 270 448	3 365 820
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 935	52 402
Annen kortsiktig gjeld	2 610	12 437
Sum kortsiktig gjeld	65 545	64 839
Sum gjeld	3 335 993	3 430 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 109 779	1 154 543



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
---	--------------	------------------

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Høgheim Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høgheim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 49.901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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

Fauske, den 29. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2021

Høgheim Borettslag
Organisasjonsnr. 954 984 451

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	331 124	132 643
Årets resultat	49 901	-421 044
Opptak lån		3 195 000
Montering ladestasjoner	29 333	0
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 019	10 038
Langsiktig lån 01.01.	3 225 759	2 616 272
Langsiktig lån 31.12.	3 110 368	3 225 759
Avdrag langsiktige lån	-115 391	-2 585 513
Endring disponible midler	-74 804	198 481
Disponible midler 31.12.	256 320	331 124

Omløpsmidler	321 865	395 962
Kortsiktig gjeld	-65 545	-64 839
Disponible midler	256 320	331 123

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 122	1 122
Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	23 122	23 122

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 000	0	32 000
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	32 000	0	32 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-2 667	0	-2 667
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	29 333	0	29 333
Årets avskrivninger	2 667	0	2 667
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år		
Avskrivningssats	0-10%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	

Note 4 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 610	50
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	50



Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 199
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	3 000
Sum	40 200	43 199

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	27 990	537 717
Løpende vedlikehold vvs	34 462	0
Løpende vedlikehold elektro	66 452	1 584
Løpende vedlikehold utvendig	1 688	378
Til sammen	130 592	539 679

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.

Andre driftsutgifter

	2021	2020
Avskrivning ladestasjoner	2 667	
Elektrisitet	32 627	29 173
Renovasjon, vann, avløp ol	108 914	108 456
Renhold - trappevask	22 500	22 500
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	699	309
Inventar	0	1 196
Brøyting - gressklipping	22 015	47 563
Møte, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 300
Porto/distribusjon av info mv	1 444	1 809
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	44 338	46 464
Generalforsamling	400	1 000
Eiendomsskatt	22 629	20 235
Bankgebyr	4 855	4 173



Annen kostnad	0	540
Avsetning vedlikeholdsfond	20 019	10 038
Sum	290 957	301 406

Note 7 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	20 019	10 038
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	40 080	20 061

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 8 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	19	57
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	19	57

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	76 398	90 724
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	76 398	90 724

Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1964	565 000
Asfaltering	2016	193 581
Nyinvestering bygg	2021	29 333
		787 914

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	0
---------------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 200	-2 277 315	-2 276 115
Årsresultat		49 901	49 901
Egenkapital 31.12.2021	1 200	-2 227 414	-2 226 214

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 15).

Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	110 000	64 147		13 962	50 185	0
Sparebank1 NN **	3 195 000	3 161 612		101 429	3 060 183	2 540 859
Sum langs. gjeld				115 391	3 110 368	2 540 859

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2017 Løpetid: 8 år Rentevilkår: 2,55 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2020 Løpetid: 24 år Rentevilkår: 2,55 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
12	259 197	3 110 368
Sum		3 110 368



Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 120 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

Bokført verdi pr. 31.12.21	
Sparebank 1 Nord-Norge	50 185
Sparebank 1 Nord-Norge	3 060 183
Borettsinnskudd	120 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 230 368
Bokført verdi av pantsatt eiendom	787 914

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 980.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.