



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Mariann Winnberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 922 400	9 976 080
Sum inntekter		5 461 200	4 988 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	340 524	340 514
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 334
Annen driftskostnad	4,5,6	6 239 247	7 726 963
Sum kostnader		3 289 885	4 039 904
Driftsresultat		2 171 315	948 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 783	29 133
Sum finansinntekter		108 783	29 133
Annen rentekostnad		2 007 786	1 309 173
Sum finanskostnader		2 007 786	1 309 173
Netto finans		-949 501	-640 020
Ordinært resultat før skattekostnad		2 443 626	616 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 626	616 229
Årsresultat		1 221 814	308 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 443 628	616 232
Sum overføringer og disponeringer		2 443 628	616 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	14 390 660	14 390 660
Sum varige driftsmidler		14 390 660	14 390 660
Sum anleggsmidler		7 195 330	7 195 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 001 312	897 738
Sum fordringer		1 001 312	897 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 569 876	7 266 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 569 876	7 266 142
Sum omløpsmidler		4 285 593	4 081 940
SUM EIENDELER		11 480 923	11 277 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-57 183 906	-59 627 534
Sum opptjent egenkapital		57 183 906	59 627 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	-28 584 953	-29 806 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	2 168 000	2 168 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	77 154 761	79 234 308
Sum annen langsiktig gjeld		79 322 761	81 402 308
Sum langsiktig gjeld		39 661 381	40 701 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		751 732	652 150
Annen kortsiktig gjeld		57 258	113 616
Sum kortsiktig gjeld		404 496	382 883
Sum gjeld		40 065 876	41 084 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 480 923	11 277 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	39 661 381	40 701 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356126

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Mariann Winnberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 950 127 015
HEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 922 400	9 976 080
Sum inntekter		5 461 200	4 988 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	340 524	340 514
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 334
Annen driftskostnad	4,5,6	6 239 247	7 726 963
Sum kostnader		3 289 885	4 039 904
Driftsresultat		2 171 315	948 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 783	29 133
Sum finansinntekter		108 783	29 133
Annen rentekostnad		2 007 786	1 309 173
Sum finanskostnader		2 007 786	1 309 173
Netto finans		-949 501	-640 020
Ordinært resultat før skattekostnad		2 443 626	616 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 626	616 229
Årsresultat		1 221 814	308 116
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 443 628	616 232
Sum overføringer og disponeringer		2 443 628	616 232



Organisasjonsnr: 950 127 015
HEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 14 390 660 14 390 660
Sum varige driftsmidler 14 390 660 14 390 660

Sum anleggsmidler 7 195 330 7 195 330

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 001 312 897 738
Sum fordringer 1 001 312 897 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 569 876 7 266 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 569 876 7 266 142

Sum omløpsmidler 4 285 593 4 081 940

SUM EIENDELER 11 480 923 11 277 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 14 000 14 000
Sum innskutt egenkapital 14 000 14 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap -57 183 906 -59 627 534
Sum opptjent egenkapital 57 183 906 59 627 534

Sum egenkapital 9 -28 584 953 -29 806 767

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 11 2 168 000 2 168 000
Øvrig langsiktig gjeld 10 77 154 761 79 234 308



Sum annen langsiktig gjeld		79 322 761	81 402 308
Sum langsiktig gjeld		39 661 381	40 701 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		751 732	652 150
Annen kortsiktig gjeld		57 258	113 616
Sum kortsiktig gjeld		404 496	382 883
Sum gjeld		40 065 876	41 084 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 480 923	11 277 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	39 661 381	40 701 154



Organisasjonsnr: 950 127 015
HEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Heia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heia borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Heia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heia borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Spesifisert Resultatregnskap 2022 Heia borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
3600 Innkrevde felleskostnader		5 003 880	4 905 720	5 004 041	5 379 344
Innkrevde felleskostnader		5 003 880	4 905 720	5 004 041	5 379 344
3601 Leieinntekter garasjer		82 320	82 320	82 320	82 320
Leieinntekt garasjer/parkering		82 320	82 320	82 320	82 320
3190 Andre inntekter		375 000	0	0	0
Andre inntekter	1	375 000	0	0	0
Sum inntekter		5 461 200	4 988 040	5 086 361	5 461 664
KOSTNADER					
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft		0	0	20 000	20 000
5150 Opptjente feriepenger		0	0	2 519	2 519
Andre lønnskostnader	2	0	0	22 519	22 519
5400 Arbeidsgiveravgift		8 262	8 257	3 045	3 045
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger		0	0	128	128
5510 Telefongodtgjørelse		0	0	3 200	3 200
5942 Konferansedeltakelse		0	0	25 000	25 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	2	8 262	8 257	31 373	31 373
5330 Styrehonorar		162 000	162 000	162 000	162 000
Styrehonorar	3	162 000	162 000	162 000	162 000
6010 Avskr.maskiner/inventar/kontor		0	930	0	0
6020 Avskrivn. kabelnett, strømanlegg, porttlf		0	5 237	12 110	12 110
Avskrivninger		0	6 167	12 110	12 110
6700 Revisjon		4 075	3 925	5 000	5 000
Revisjonshonorar	4	4 075	3 925	5 000	5 000
6710 Forretningsførerhonorar		180 020	178 771	182 220	182 220
Forretningsførerhonorar		180 020	178 771	182 220	182 220
6711 HMS-lisens/arbeid		913	913	0	0
HMS-lisens		913	913	0	0
6715 Fakturerte tjenester		1 569	1 569	2 500	2 500
6720 Juridisk rådgivning		0	0	10 000	10 000
6730 Teknisk rådgivning		4 800	0	15 000	15 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 369	1 569	27 500	27 500
7719 Medlemskontingent		32 000	31 200	30 400	30 400
Kontingent boligbyggelag		32 000	31 200	30 400	30 400
6601 Drift/vedlikehold bygg		320 150	79 479	600 000	600 000
6602 Drift/vedlikehold VVS		14 591	15 315	60 000	60 000
6603 Drift/vedlikehold elektro		0	11 992	30 000	30 000
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg		727 433	248 802	600 000	600 000
6630 Egenandel forsikringskader		20 000	20 000	24 000	24 000
6644 Drenering		0	1 492 325	0	0
Drift/vedlikehold	5	1 082 174	1 867 912	1 314 000	1 314 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere		27 246	34 109	100 000	100 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	27 246	34 109	100 000	100 000
6950 Kabel-TV/bredbånd		549 873	524 671	550 000	550 000
Kabel-tv/internett		549 873	524 671	550 000	550 000
7500 Forsikringspremier		296 377	274 412	288 142	316 533
Forsikringer		296 377	274 412	288 142	316 533
7761 Eiendomsskatt		37 875	30 613	32 200	39 768
7762 Kommunale avgifter - vann og avløp, feieavg.		547 956	546 050	499 625	667 362
7765 Renovasjonsavgift		332 938	326 375	342 700	370 226
Kommunale avgifter		918 768	903 038	874 525	1 077 356
6500 Verktøy og redskaper		0	0	2 500	2 500

18 Heia borettslag



Spesifisert Resultatregnskap 2022 Heia borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	2 500	2 500
6800 Kontorrekvisita		258	656	3 400	3 400
6890 Skanning		1 215	1 332	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 473	1 988	5 400	5 400
6900 Telekommunikasjon		34	0	0	0
6905 Mobiltelefon		4 431	6 075	6 000	6 000
6940 Porto		1 248	3 208	1 000	1 000
Telefon og porto		5 713	9 283	7 000	7 000
6390 Andre driftskostnader		0	10 863	0	0
6490 Containerleie/tømming		0	0	20 600	20 600
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		0	0	10 000	10 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid		0	1 210	600	600
7720 Generalforsamling		7 628	7 029	3 000	3 000
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl		4 400	10 000	35 000	35 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr		2 594	2 588	3 000	3 000
Andre driftskostnader	6	14 622	31 690	72 200	72 200
Sum kostnader		3 289 885	4 039 904	3 686 889	3 918 111
DRIFTSRESULTAT		2 171 315	948 136	1 399 472	1 543 553
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
8050 Renteinntekter		53 250	812	7 500	7 500
8059 Andre renteinntekter		0	0	1 800	1 800
8080 Forsinkelsesrente		1 586	11 721	0	0
8089 Tapsavsetning forsinkelsesrente		-445	2 034	0	0
Renteinntekter		54 392	14 566	9 300	9 300
8151 Rentekostnader DNB Bank ASA		1 003 893	640 884	804 300	1 561 834
8154 Rentekostnader byggelån		0	13 702	0	0
Rentekostnader		1 003 893	654 587	804 300	1 561 834
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-949 501	-640 020	-795 000	-1 552 534
RESULTAT		1 221 814	308 116	604 472	-8 981
8991 Reduksjon udekket tap		1 221 814	308 116	0	0
Overført til dekning av udekket tap		1 221 814	308 116	0	0



Spesifisert Balanse 2022 Heia borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
1150 Tomter		134 723	134 723
Tomt	7	134 723	134 723
1100 Bygninger		4 977 395	4 977 395
1102 Altaner		947 135	947 135
1112 Kontormodul		112 375	112 375
Bygninger	8	6 036 905	6 036 905
1110 Garasjer		1 023 702	1 023 702
Garasjer	8	1 023 702	1 023 702
Sum anleggsmidler		7 195 330	7 195 330
OMLØPSMIDLER			
1510 Restanse felleskostnader		43 335	18 124
1512 Restanse forsinkelsesrente		1 430	985
1513 Tilb.ført restanse forsinkelsesrente		-1 430	-985
Husleierestanse		43 335	18 124
1530 Periodisering kostnader		457 149	430 695
Periodisering kostnader		457 149	430 695
1501 Kundefordringer fra HF		172	0
1509 Restanse miljøgebyr papirfaktura		0	50
Kundefordringer		172	50
Bankinnskudd			
1920 Driftskonto 5387.05.21940		3 784 938	3 633 071
Bankinnskudd		3 784 938	3 633 071
Sum omløpsmidler		4 285 593	4 081 940
SUM EIENDELER		11 480 923	11 277 270



Spesifisert Balanse 2022 Heia borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
2030 Andelskapital		7 000	7 000
Andelskapital		7 000	7 000
2080 Udekket tap		-28 591 953	-29 813 767
Udekket tap		-28 591 953	-29 813 767
Sum egenkapital	9	-28 584 953	-29 806 767
GJELD			
Langsiktig gjeld			
2244 Lån 1212.33.20342		923 680	1 274 156
2245 Lån 1212.33.20334		8 590 376	8 871 322
2246 Lån 1636.32.20073		29 063 324	29 471 676
Pantelån	10	38 577 381	39 617 154
2250 Borettsinnskudd		1 084 000	1 084 000
Borettsinnskudd	11	1 084 000	1 084 000
Sum langsiktig gjeld		39 661 381	40 701 154
Kortsiktig gjeld			
2970 Forskudd felleskostnader		20 491	52 901
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 491	52 901
2450 Gjeld til forvaltningsklient/boligbyggelag		27	3 406
Mellomregning		27	3 406
2400 Leverandørgjeld		330 219	315 785
2411 Omposteringskonto til gjeld		45 620	6 884
Leverandørgjeld		375 839	322 669
2950 Påløpne renter		8 138	3 907
Påløpte renter		8 138	3 907
Sum kortsiktig gjeld		404 496	382 883
Sum gjeld		40 065 876	41 084 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 480 923	11 277 270
Pantstillelser	12	39 661 381	40 701 154

Heia borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mariann Winnberg
Styreleder

Kristian Børsheim
Styremedlem

Roy-Åge Korsnes
Styremedlem

Linn Jakobsen Sjømo
Styremedlem

Tone-Mari Røreng Holmen
Styremedlem

18 Heia borettslag



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter kr 375 000 gjelder tilbakebetaling fra leverandør av for mye fakturert for drenering i 2021

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 262	8 257
Sum	8 262	8 257



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 162 000,-, hvorav 72 000 er tilkjent styreleder.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 075,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	320 150	79 479
6602 Drift/vedlikehold VVS	14 591	15 315
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	11 992
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	727 433	248 802
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	20 000
6644 Drenering	0	1 492 325
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	27 246	34 109
Sum	1 109 420	1 902 021

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	0	10 863
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 210
7720 Generalforsamling	7 628	7 029
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	4 400	10 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 594	2 588
Sum	14 622	31 690

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1994 for kr 134 723,-



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	4 977 395		4 977 395	1963/-05/06
Kontormodul	112 375		112 375	2014
Garasjer	1 023 702		1 023 702	1963
Altaner	947 135		947 135	2016/2017
Sum bygninger	7 060 607		7 060 607	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	7 000	7 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-29 813 767	-30 121 883
Årets resultat	1 221 814	308 116
Sum egenkapital pr. 31.12.	-28 584 953	-29 806 767

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 70.



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Konvertering av byggelån	Innfrielse av byggelån	Refinansiering, takoverbygg
Lånenummer:	16363220073	12123320334	12123320342
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2005
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2060	30.06.2044	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	11 000 000	5 755 373
Lånesaldo 01.01:	29 471 676	8 871 322	1 274 156
Avdrag i perioden:	408 352	280 946	350 476
Lånesaldo 31.12:	29 063 324	8 590 376	923 680
Saldo 5 år frem i tid:	27 284 107	7 203 038	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123320334	30	123 892	3 716 760
	40	121 841	4 873 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123320342	30	13 321	399 630
	40	13 101	524 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363220073	30	419 156	12 574 680
	40	412 216	16 488 640

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	1 084 000	1 084 000
Sum	1 084 000	1 084 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 195 330,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 39 661 381,- pr. 31.12.



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 699 057	-838 566
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 221 814	308 116
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 167
Avdrag langsiktige lån	-1 039 774	-25 790 362
Opptak av langsiktig gjeld	0	30 013 702
B. Årets endring disponible midler	182 040	4 537 623
C. Disponible midler	3 881 098	3 699 057
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	4 285 593	4 081 940
Kortsiktig gjeld	-404 496	-382 883
Disponible midler	3 881 098	3 699 057

18 Heia borettslag



Resultat og balanse med noter for Heia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heia borettslag

Styreleder	Mariann Winnberg (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Roy-Åge Korsnes (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kristian Børsheim (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tone-Mari Røreng Holmen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Linn Jakobsen Sjømo (sign.)	21.03.2023