



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 406 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅVEHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Annette Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 800	288 000
Sum inntekter		290 800	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	4 423
Annen driftskostnad	3,4,5	230 795	185 813
Sum kostnader		234 218	190 235
Driftsresultat		56 582	97 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 653	308
Sum finansinntekter		3 653	308
Annen rentekostnad		32 440	28 025
Sum finanskostnader		32 440	28 025
Netto finans		28 787	27 717
Ordinært resultat før skattekostnad		27 795	70 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 795	70 047
Årsresultat		27 795	70 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 795	70 048
Sum overføringer og disponeringer		27 795	70 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	696 956	696 956
Sum varige driftsmidler		696 956	696 956
Sum anleggsmidler		696 956	696 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 645	0
Andre fordringer		26 879	24 980
Sum fordringer		30 524	24 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 879	264 317
Sum omløpsmidler		282 403	289 297
SUM EIENDELER		979 359	986 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-381 338	-409 133
Sum opptjent egenkapital		-381 338	-409 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-380 538	-408 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 328 979	1 372 481
Sum annen langsiktig gjeld		1 328 979	1 372 481
Sum langsiktig gjeld		1 328 979	1 372 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 918	22 105
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		30 919	22 105
Sum gjeld		1 359 898	1 394 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		979 359	986 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 328 979	1 372 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351670

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 406 574
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HÅVEHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Annette Lilletvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 800	288 000
Sum inntekter		290 800	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 423	4 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	230 795	185 813
Sum kostnader		234 218	190 235
Driftsresultat		56 582	97 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 653	308
Sum finansinntekter		3 653	308
Annen rentekostnad		32 440	28 025
Sum finanskostnader		32 440	28 025
Netto finans		28 787	27 717
Ordinært resultat før skattekostnad		27 795	70 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 795	70 047
Årsresultat		27 795	70 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 795	70 048
Sum overføringer og disponeringer		27 795	70 048



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

696 956

696 956

Sum varige driftsmidler

696 956

696 956

Sum anleggsmidler

696 956

696 956

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 645

0

Andre fordringer

26 879

24 980

Sum fordringer

30 524

24 980

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

251 879

264 317

Sum omløpsmidler

282 403

289 297

SUM EIENDELER

979 359

986 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-381 338

-409 133

Sum opptjent egenkapital

-381 338

-409 133

Sum egenkapital

-380 538

-408 333

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

1 328 979

1 372 481

Sum annen langsiktig gjeld

1 328 979

1 372 481



Sum langsiktig gjeld		1 328 979	1 372 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 918	22 105
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		30 919	22 105
Sum gjeld		1 359 898	1 394 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		979 359	986 253
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 328 979	1 372 481



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>



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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		288 000	288 000	288 000
Andre driftsinntekter		2 800	0	0
Sum inntekter		290 800	288 000	288 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	3 423	4 423	4 423
Revisjonshonorar	3	8 125	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar bbl		41 094	40 092	41 093
Kommunale avgifter		101 527	99 107	102 900
Forsikring		22 105	20 095	22 105
Vedlikehold	4	41 728	6 665	21 179
Andre driftskostnader	5	16 216	11 854	16 500
Sum driftskostnader		234 218	190 235	216 700
Driftsresultat		56 582	97 765	71 300
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 653	308	700
Rentekostnad		32 440	28 025	41 000
Avdrag		0	0	47 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		28 787	27 717	87 300
Årsresultat		27 795	70 048	-16 000
Overført opptjent egenkapital		27 795	70 048	0
Sum disponert		27 795	70 048	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	696 956	696 956
Sum anleggsmidler		696 956	696 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 645	0
Andre fordringer		26 879	24 980
Innstående på driftskonto		251 879	264 317
Sum omløpsmidler		282 403	289 297
SUM EIENDELER		979 359	986 253

69 Håveheia Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	-381 338	-409 133
Sum egenkapital		-380 538	-408 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 328 979	1 372 481
Sum langsiktig gjeld		1 328 979	1 372 481
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		30 918	22 105
Sum kortsiktig gjeld		30 919	22 105
Sum gjeld		1 359 898	1 394 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		979 359	986 253
Pantestillelser	10	1 328 979	1 372 481

Håveheia Borettslag

Arendal, 26.02.2023

Annette Lilletvedt
Styreleder

Vette Omdal
Styremedlem

Elisabeth Di Lorenzo
Styremedlem

69 Håveheia Borettslag



Noter Håveheia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	267 192	243 087
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	27 795	70 048
Avdrag langsiktig gjeld	-43 502	-45 943
B. Periodens endringer disponible midler	-15 707	24 105
C. Disponible midler	251 485	267 192
Omløpsmidler	282 403	289 297
- Kortsiktig gjeld	30 919	22 105
Disponible midler	251 485	267 192



Noter Håveheia Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	1 000
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
Sum	3 423	4 423

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 125	8 000
Sum	8 125	8 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	31 145	0
6602 Vedlikehold Elektro	583	0
6603 Vedlikehold Rør	10 000	6 665
Sum	41 728	6 665

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6620 Snørydding	13 999	9 466
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 217	2 388
Sum	16 216	11 854

Note 6 - Tomt/Bygning

Kostpris bygg 01.01.15	696 956
Bokført verdi 31.12	696 956

Det foreligger ikke opplysninger om byggets opprinnelige kostpris. Av denn grunn settes byggets verdi til opprinnelig låneopptak foretatt i 1952. Eventuelle innbetalinger foretatt av beboerne (borettslagsinnskudd) er ikke tatt hensyn til.

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.



Noter Håveheia Borettslag

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-409 133	-479 181
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	27 795	70 048
Sum egenkapital 31.12	-380 538	-408 333

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 av styret i borettslaget.



Noter Håveheia Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	63118063726
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 372 481
Avdrag i perioden:	43 502
Lånesaldo 31.12:	1 328 979

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118063726	8	166 122	1 328 976

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 1 328 979,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 696 956,-.



Resultat og balanse med noter for Håveheia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Håveheia Borettslag

Styreleder	Annette Lilletvedt (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Vetle Omdal (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Di Lorenzo (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i Håveheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Håveheia 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, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
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 avggi 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>.

Arendal, 26. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-27 15:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.