



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kristin Hell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 423	4 423
Annen driftskostnad	3,4,5	185 813	174 105
Sum kostnader		190 235	178 528
Driftsresultat		97 765	109 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	764
Sum finansinntekter		308	764
Annen rentekostnad		28 025	36 484
Sum finanskostnader		28 025	36 484
Netto finans		27 717	35 720
Ordinært resultat før skattekostnad		70 047	73 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 047	73 752
Årsresultat		70 048	73 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 048	73 752
Sum overføringer og disponeringer		70 048	73 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		24 980	22 895
Sum fordringer		24 980	22 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 317	240 287
Sum omløpsmidler		289 297	263 182
SUM EIENDELER		986 253	960 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-409 133	-479 181
Sum opptjent egenkapital		-409 133	-479 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-408 333	-478 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 372 481	1 418 424
Sum annen langsiktig gjeld		1 372 481	1 418 424
Sum langsiktig gjeld		1 372 481	1 418 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 105	20 095
Sum kortsiktig gjeld		22 105	20 095
Sum gjeld		1 394 586	1 438 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 253	960 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 372 481	1 418 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274342

Enheten

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

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: Kristin Hell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 423	4 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5	185 813	174 105
Sum kostnader		190 235	178 528
Driftsresultat		97 765	109 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	764
Sum finansinntekter		308	764
Annen rentekostnad		28 025	36 484
Sum finanskostnader		28 025	36 484
Netto finans		27 717	35 720
Ordinært resultat før skattekostnad		70 047	73 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 047	73 752
Årsresultat		70 048	73 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 048	73 752
Sum overføringer og disponeringer		70 048	73 752



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		24 980	22 895
Sum fordringer		24 980	22 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 317	240 287
Sum omløpsmidler		289 297	263 182
SUM EIENDELER		986 253	960 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-409 133	-479 181
Sum opptjent egenkapital		-409 133	-479 181
Sum egenkapital		-408 333	-478 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 372 481	1 418 424
Sum annen langsiktig gjeld		1 372 481	1 418 424



Sum langsiktig gjeld		1 372 481	1 418 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 105	20 095
Sum kortsiktig gjeld		22 105	20 095
Sum gjeld		1 394 586	1 438 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 253	960 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 372 481	1 418 424



Organisasjonsnr: 989 406 574
HÅVEHEIA 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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		288 000	288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000	288 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	4 423	4 423	4 423
Revisjonshonorar	3	8 000	7 050	8 000
Forretningsførerhonorar bbl		40 092	39 114	40 091
Kommunale avgifter		99 107	95 560	102 000
Forsikring		20 095	18 609	20 500
Vedlikehold	4	6 665	6 893	21 386
Andre driftskostnader	5	11 854	6 879	15 700
Sum driftskostnader		190 235	178 528	212 100
Driftsresultat		97 765	109 472	75 900
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		308	764	100
Rentekostnad		28 025	36 484	29 000
Avdrag		0	0	47 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		27 717	35 720	75 900
Årsresultat		70 048	73 752	0
Overført opptjent egenkapital		70 048	73 752	0
Sum disponert		70 048	73 752	0

69 Håveheia Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	696 956	696 956
Sum anleggsmidler		696 956	696 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		24 980	22 895
Innestående på driftskonto		264 317	240 287
Sum omløpsmidler		289 297	263 182
SUM EIENDELER		986 253	960 138

69 Håveheia Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	-409 133	-479 181
Sum egenkapital		-408 333	-478 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 372 481	1 418 424
Sum langsiktig gjeld		1 372 481	1 418 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 105	20 095
Sum kortsiktig gjeld		22 105	20 095
Sum gjeld		1 394 586	1 438 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 253	960 138
Pantestillelser	10	1 372 481	1 418 424

Håveheia Borettslag

Arendal, 27.03.2022

Kristin Hell
Styreleder

Vetle Omdal
Styremedlem

Elisabeth Di Lorenzo
Styremedlem



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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	243 087	212 263
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	70 048	73 752
Avdrag langsiktig gjeld	-45 943	-42 928
B. Periodens endringer disponible midler	24 105	30 824
C. Disponible midler	267 192	243 087
Omløpsmidler	289 297	263 182
- Kortsiktig gjeld	22 105	20 095
Disponible midler	267 192	243 087



Noter Håveheia Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	3 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
Sum	4 423	4 423

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 000	7 050
Sum	8 000	7 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	3 343
6603 Vedlikehold Rør	6 665	0
6604 Vedlikehold Utvendig	0	3 550
Sum	6 665	6 893

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6620 Snørydding	9 466	4 667
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 388	2 212
Sum	11 854	6 879

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 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-479 181	-552 933
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	70 048	73 752
Sum egenkapital 31.12	-408 333	-478 381

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:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 418 424
Avdrag i perioden:	45 943
Lånesaldo 31.12:	1 372 481

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118063726	8	171 560	1 372 480

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 1 372.481,- 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	Kristin Hell (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Vetle Omdal (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Elisabeth Di Lorenzo (sign.)	23.03.2022



Til generalforsamlingen i Håveheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Håveheia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

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.

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Håveheia Borettslag

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 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, 27. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-29 12:28

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.