



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 989 738
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Heiveien IV Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Risør Boligbyggelag Krags gate 14 4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Marius Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		926 040	881 928
Innkrevd TV/internett		128 788	110 880
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		5 700	900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 968</b>	<b>1 049 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	46 452	38 710
Kommunale avgifter		41 585	52 220
Renovasjon		97 200	94 325
Eiendomsskatt		77 672	59 456
Strøm fellesareal		26 133	23 596
Vask oppganger/fellesareal		54 164	51 604
TV/internett		128 712	110 620
Snørydding		19 475	16 007
Leie programvare og datatjenester		9 777	8 544
Inventar og utstyr		12 082	19 735
Vedlikehold	3	650 985	3 813
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		75 468	71 200
Møter, dugnad og gaver		398	0
Kongtingenter		3 267	1 278
Forsikringer		57 802	55 964
Annen driftskostnad		4 455	3 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 378</b>	<b>623 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 410</b>	<b>425 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 882	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882</b>	<b>94</b>
Annen rentekostnad		13 496	14 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 496</b>	<b>14 371</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		-10 614	-14 277
Resultat før skattekostnad		-213 024	411 418
Årsresultat		-213 024	411 418
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-213 024	411 418
Sum overføringer og disponeringer		-213 024	411 418



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 233 989	4 233 989
Sum varige driftsmidler		4 233 989	4 233 989
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 941	32 395
Andre kortsiktige fordringer	5	135 970	183 484
Sum fordringer		140 911	215 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 024	1 011 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 024	1 011 066
Sum omløpsmidler		757 934	1 226 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 034 729	4 247 753
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 729</b>	<b>4 247 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 036 929</b>	<b>4 249 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 153	518 137
Langsiktig konserngjeld		620 200	620 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 832	69 337
Annen kortsiktig gjeld		5 809	3 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 641</b>	<b>72 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 994</b>	<b>1 210 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521855

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 989 738  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Heiveien IV Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Marius Akselsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 946 989 738  
Heiveien IV Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		926 040	881 928
Innkrevd TV/internett		128 788	110 880
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		5 700	900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 115 968</b>	<b>1 049 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	46 452	38 710
Kommunale avgifter		41 585	52 220
Renovasjon		97 200	94 325
Eiendomsskatt		77 672	59 456
Strøm fellesareal		26 133	23 596
Vask oppganger/fellesareal		54 164	51 604
TV/internett		128 712	110 620
Snørydding		19 475	16 007
Leie programvare og datatjenester		9 777	8 544
Inventar og utstyr		12 082	19 735
Vedlikehold	3	650 985	3 813
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		75 468	71 200
Møter, dugnad og gaver		398	0
Kongtingenter		3 267	1 278
Forsikringer		57 802	55 964
Annen driftskostnad		4 455	3 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 378</b>	<b>623 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 410</b>	<b>425 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 882	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882</b>	<b>94</b>
Annen rentekostnad		13 496	14 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 496</b>	<b>14 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 614</b>	<b>-14 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-213 024	411 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>





Organisasjonsnr: 946 989 738  
Heiveien IV Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 4 4 233 989 4 233 989

Sum varige driftsmidler 4 233 989 4 233 989

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 233 989 4 233 989

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 941 32 395

Andre kortsiktige

fordringer 5 135 970 183 484

Sum fordringer 140 911 215 879

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 617 024 1 011 066

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 617 024 1 011 066

Sum omløpsmidler 757 934 1 226 946

**SUM EIENDELER 4 991 923 5 460 935**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Andelskapital 6 2 200 2 200

Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	4 034 729	4 247 753
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 729</b>	<b>4 247 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 036 929</b>	<b>4 249 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	316 153	518 137
Langsiktig konserngjeld		620 200	620 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 832	69 337
Annen kortsiktig gjeld		5 809	3 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 641</b>	<b>72 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 994</b>	<b>1 210 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>



Organisasjonsnr: 946 989 738  
Heiveien IV 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Årsregnskap for**  
**Heiveien IV Borettslag**  
946989738  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		926 040	881 928
Innkrevd TV/internett		128 788	110 880
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		5 700	900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 115 968</b>	<b>1 049 148</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	-46 452	-38 710
Kommunale avgifter		-41 585	-52 220
Renovasjon		-97 200	-94 325
Eiendomsskatt		-77 672	-59 456
Strøm fellesareal		-26 133	-23 596
Vask oppganger/fellesareal		-54 164	-51 604
TV/internett		-128 712	-110 620
Snørydding		-19 475	-16 007
Leie programvare og datatjenester		-9 777	-8 544
Inventar og utstyr		-12 082	-19 735
Vedlikehold	3	-650 985	-3 813
Honorar revisor		-12 750	-12 750
Honorar forretningsfører		-75 468	-71 200
Møter, dugnad og gaver		-398	0
Kongtingenter		-3 267	-1 278
Forsikringer		-57 802	-55 964
Annen driftskostnad		-4 455	-3 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 318 378</b>	<b>-623 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 410</b>	<b>425 695</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 882	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882</b>	<b>94</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-13 496	-14 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 496</b>	<b>-14 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 614</b>	<b>-14 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-213 024	411 418
<b>Sum overføringer</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 233 989	4 233 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 941	32 395
Andre kortsiktige fordringer	5	135 970	183 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 911</b>	<b>215 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 024	1 011 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 024</b>	<b>1 011 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 934</b>	<b>1 226 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 034 729	4 247 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 729</b>	<b>4 247 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 036 929</b>	<b>4 249 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 153	518 137
Borefftsinnskudd		620 200	620 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 832	69 337
Annen kortsiktig gjeld		5 809	3 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 641</b>	<b>72 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 994</b>	<b>1 210 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>

Risør, 15.03.2024

Marius Akselsen  
styrets leder

Erlend Eriksen Skarvang  
styremedlem

Mirzet Nokto  
styremedlem



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Noter

### 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.

### 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 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.

Disponible midler	2023	2022
<b>A: Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 154 301</b>	<b>942 682</b>
+ Årets resultat	-213 024	411 418
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-201 984	-199 799
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>-417 709</b>	<b>211 619</b>
<b>C: Disponible midler pr 31.12</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	757 934	1 226 946
Kortsiktig gjeld	-18 641	-72 645
<b>Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	30 000	24 000
Andre honorarer	12 000	11 000
Arbeidsgiveravgift	4 452	3 710
<b>Sum</b>	<b>46 452</b>	<b>38 710</b>

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

## Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2023	2022
Vedlikehold bygning	625 613	483
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	21 792	0
Vedlikehold utvendig anlegg	3 580	3 330
<b>Sum</b>	<b>650 985</b>	<b>3 813</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000	3 410 047	3 410 047
Frikjøp tomt i 2016	91 385	91 385
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>6 152 922</b>	<b>6 152 922</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	-1 918 933	-1 918 933
Avskrivninger for året	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>

Bygningen ble oppført i 1974 og borettslaget har frikjøpt tomten i 2016. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygget. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 200	4 247 753	4 249 953
Årets resultat		-213 024	-213 024
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 200</b>	<b>4 034 729</b>	<b>-4 036 929</b>

Innskutt andelskapital består av 22 andeler pålydende kr 100.



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Note 7 - Gjeld

<b>Langsiktig gjeld type</b>	<b>Rehabiliteringslån</b>		
Kreditor			Husbanken
Lånetype			Annuitet
Opptaks år			2000
Rentesats			2,099 %
Betingelser			Fast rente til 01.05.23
Beregnet innfridd			01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp			3 230 000
<b>Lånesaldo 01.01.2023</b>			<b>518 137</b>
Avdrag i perioden			201 984
Opptak i perioden			0
<b>Lånesaldo 31.12.2023</b>			<b>316 153</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt			0

<b>Fordeling av fellesgjeld</b>	<b>1 roms</b>	<b>2 roms</b>	<b>3 roms</b>
Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetenes andel:	2,8 %	4,2 %	5,3 %

## Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 4 233 989.



Årsoppgjør for  
**Heiveien IV Borettslag**

946989738

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader		926 040	881 928
Innkrevd TV/internett		128 788	110 880
Innkrevd vask oppganger		55 440	55 440
Andre inntekter		5 700	900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 115 968</b>	<b>1 049 148</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorar styret/andre	1, 2	-46 452	-38 710
Kommunale avgifter		-41 585	-52 220
Renovasjon		-97 200	-94 325
Eiendomsskatt		-77 672	-59 456
Strøm fellesareal		-26 133	-23 596
Vask oppganger/fellesareal		-54 164	-51 604
TV/internett		-128 712	-110 620
Snørydding		-19 475	-16 007
Leie programvare og datatjenester		-9 777	-8 544
Inventar og utstyr		-12 082	-19 735
Vedlikehold	3	-650 985	-3 813
Honorar revisor		-12 750	-12 750
Honorar forretningsfører		-75 468	-71 200
Møter, dugnad og gaver		-398	0
Kongtingenter		-3 267	-1 278
Forsikringer		-57 802	-55 964
Annen driftskostnad		-4 455	-3 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 318 378</b>	<b>-623 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 410</b>	<b>425 695</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 882	94
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 882</b>	<b>94</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-13 496	-14 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 496</b>	<b>-14 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 614</b>	<b>-14 277</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-213 024	411 418
<b>Sum overføringer</b>		<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Balanse 31.12

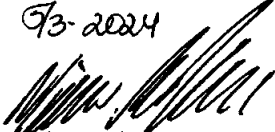
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 233 989	4 233 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 941	32 395
Andre kortsiktige fordringer	5	135 970	183 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 911</b>	<b>215 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 024	1 011 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>617 024</b>	<b>1 011 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 934</b>	<b>1 226 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>



Heiveien IV Borettslag  
946 989 738

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 034 729	4 247 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 729</b>	<b>4 247 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 036 929</b>	<b>4 249 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	316 153	518 137
Borettsinnskudd		620 200	620 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>936 353</b>	<b>1 138 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 832	69 337
Annen kortsiktig gjeld		5 809	3 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 641</b>	<b>72 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 994</b>	<b>1 210 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 991 923</b>	<b>5 460 935</b>

93-2024  
  
Marius Akselsen  
styrets leder

  
Eriend E. Skarvang  
styremedlem

  
Mirzet Nokto  
styremedlem





Heiveien IV Borettslag  
946989738

## Noter

### 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.

### 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 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.

Disponible midler	2023	2022
<b>A: Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 154 301</b>	<b>942 682</b>
+ Årets resultat	-213 024	411 418
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-201 984	-199 799
<b>B: Årets endring disponible midler</b>	<b>-417 709</b>	<b>211 619</b>
<b>C: Disponible midler pr 31.12</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	757 934	1 226 946
Kortsiktig gjeld	-18 641	-72 645
<b>Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Heiveien IV Borettslag  
946989738

## Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	30 000	24 000
Andre honorarer	12 000	11 000
Arbeidsgiveravgift	4 452	3 710
<b>Sum</b>	<b>46 452</b>	<b>38 710</b>

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

## Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2023	2022
Vedlikehold bygning	625 613	483
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	21 792	0
Vedlikehold utvendig anlegg	3 580	3 330
<b>Sum</b>	<b>650 985</b>	<b>3 813</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000	3 410 047	3 410 047
Frikjøp tomt i 2016	91 385	91 385
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>6 152 922</b>	<b>6 152 922</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	-1 918 933	-1 918 933
Avskrivninger for året	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 233 989</b>	<b>4 233 989</b>

Bygningen ble oppført i 1974 og borettslaget har frikjøpt tomten i 2016. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygget. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 200	4 247 753	4 249 953
Årets resultat		-213 024	-213 024
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 200</b>	<b>4 034 729</b>	<b>4 036 929</b>

Innskutt andelskapital består av 22 andeler pålydende kr 100.

**Resultatrapport 2023****Heiveien IV Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	926 040	881 928	926 000	972 342
Innkrevde tv/internett	128 788	110 880	124 600	136 000
Innkrevd vask oppganger	55 440	55 440	55 400	56 000
Andre inntekter	5 700	900	0	8 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 115 968</b>	<b>1 049 148</b>	<b>1 106 000</b>	<b>1 172 742</b>
Honorar styret/andre inkl. aga.	46 452	38 710	39 000	46 500
Kommunale avgifter (vann og avløp)	41 585	52 220	48 800	46 070
Rennovasjon	97 200	94 325	99 000	103 000
Eiendomskatt	77 672	59 456	62 000	82 300
Strøm fellesareal	26 133	23 596	26 000	28 500
Vask oppganger/fellesareal	54 164	51 604	55 000	56 000
TV/Internett	128 712	110 620	124 600	136 000
Snørydding	19 475	16 007	15 000	15 000
Leie programvare, datatjenster	9 777	8 544	9 000	9 800
Inventar og utstyr	12 082	19 735	0	0
Vedlikehold	647 405	483	495 000	200 000
Vedlikehold utvendig anlegg	3 580	3 330	5 000	5 000
Honorar revisor	12 750	12 750	13 000	13 000
Honorar forretningsfører	75 468	71 200	75 000	77 000
Møte/dugnad/gaver	398	0	2 000	2 000
Kontingent NBBL	3 267	1 278	1 400	3 400
Forsikringer	57 802	55 964	58 000	61 964
Gebyrer mm.	4 456	3 633	3 000	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 318 378</b>	<b>623 453</b>	<b>1 130 800</b>	<b>890 034</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-202 410</b>	<b>425 695</b>	<b>-24 800</b>	<b>282 708</b>
Renteinntekter	2 882	94	0	0
Rentekostnader	13 496	14 371	12 000	16 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-10 614</b>	<b>-14 277</b>	<b>-12 000</b>	<b>-16 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>-213 024</b>	<b>411 418</b>	<b>-36 800</b>	<b>266 708</b>
<b>Disponible midler</b>				
	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>1 154 301</b>	<b>942 682</b>	<b>1 154 301</b>	<b>739 293</b>
Årets resultat	-213 024	411 418	-36 800	266 708
+/- Endring langsiktig gjeld	-201 984	-199 799	-202 000	-206 128
Endring disponible midler	-415 008	211 619	-238 800	60 579
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>	<b>915 501</b>	<b>799 872</b>
<b>Som består av:</b>				
Omlopsmidler	757 934	1 226 946	0	0
Kortsiktig gjeld	-18 641	-72 645	0	0
<b>Sum</b>	<b>739 293</b>	<b>1 154 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Heiveien Iv Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien Iv Borettslag som viser et underskudd på kr 213 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.



Uavhengig revisors beretning for 2023 for Heiveien Iv Borettslag

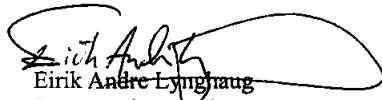
---

## *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, 26. mars 2024  
Revisjon Sør AS

  
Eirik André Lynghaug  
Statsautorisert revisor