



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 989 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Heiveien II Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rune Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	3	1 072 080	1 021 056
Inntekter TV/data		104 472	97 920
Inntekter gangvask		25 056	20 160
Garasjeleie inntekter		26 250	26 500
Andre inntekter		23 000	2 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 858</b>	<b>1 167 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	36 492	32 627
Kommunale avgifter		198 398	199 547
Gangstrøm		12 362	17 667
Renhold, matteleie		26 028	22 620
TV/Internett		104 329	97 701
Snørydding		2 400	47 919
Anskaffelser og vedlikehold	6	515 141	218 570
Honorarer	5	118 763	82 978
Forsikring		72 426	67 282
Annen driftskostnad		19 508	20 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 847</b>	<b>807 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 011</b>	<b>360 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>833</b>
Annen rentekostnad		135 103	156 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 103</b>	<b>156 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 878</b>	<b>-155 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 133</b>	<b>205 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 133</b>	<b>205 434</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat		10 133	205 434



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	7	3 643 907	3 643 907
Tomt	7	33 750	33 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 677 657</b>	<b>3 677 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 677 657</b>	<b>3 677 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser på felleskostnader	8	4 923	13 555
Forskuddsbetalte kostnader		27 752	24 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 675</b>	<b>38 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 202	662 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 202</b>	<b>662 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 877</b>	<b>700 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 034 534</b>	<b>4 378 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	9	2 424 418	2 434 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>-2 424 418</b>	<b>-2 434 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 422 018</b>	<b>-2 432 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 032 985	6 386 676
Borettsinnskudd		420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 452 985</b>	<b>6 806 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 452 985</b>	<b>6 806 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 567	4 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 567</b>	<b>4 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 552</b>	<b>6 810 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 034 534</b>	<b>4 378 613</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251122

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 989 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Heiveien II Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag  
Krags gate 14  
4950 RISØR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Rune Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 946 989 460  
Heiveien II Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	3	1 072 080	1 021 056
Inntekter TV/data		104 472	97 920
Inntekter gangvask		25 056	20 160
Garasjeleie inntekter		26 250	26 500
Andre inntekter		23 000	2 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 858</b>	<b>1 167 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	36 492	32 627
Kommunale avgifter		198 398	199 547
Gangstrøm		12 362	17 667
Renhold, matteleie		26 028	22 620
TV/Internett		104 329	97 701
Snørydding		2 400	47 919
Anskaffelser og vedlikehold	6	515 141	218 570
Honorarer	5	118 763	82 978
Forsikring		72 426	67 282
Annen driftskostnad		19 508	20 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 847</b>	<b>807 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 011</b>	<b>360 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>833</b>
Annen rentekostnad		135 103	156 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 103</b>	<b>156 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 878</b>	<b>-155 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 133</b>	<b>205 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 133</b>	<b>205 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 133</b>	<b>205 434</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 032 985	6 386 676
Borettsinnskudd		420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 452 985</b>	<b>6 806 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 452 985</b>	<b>6 806 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 567	4 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 567</b>	<b>4 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 552</b>	<b>6 810 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 034 534</b>	<b>4 378 613</b>



Organisasjonsnr: 946 989 460  
Heiveien II Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33800.00	29500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2692.00	3127.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36492.00	32627.00

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	18500.00		
Styremedlemmer	7200.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	25700.00		

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12750.00	11938.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



12750.00 11938.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Resultatrapport 2020****Heiveien II Borettslag**

Alle beløp i NOK

	<b>I år Hele året</b>	<b>I fjor Hele året</b>	<b>Budsjett Hele året</b>	<b>Budsjett Neste år</b>
<b>Innkrevde felleskostnader</b>	1 072 080	1 021 056	1 021 200	1 123 200
Innkrevde tv/internett	104 472	97 920	98 400	109 200
Innkrevd vask oppganger	25 056	20 160	24 000	29 400
Garasjeleie	26 250	26 500	26 400	24 000
Vaskestrøm inntekter	0	2 160	2 000	0
Andre inntekter	23 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 280 858</b>	<b>1 167 796</b>	<b>1 172 000</b>	<b>1 285 800</b>
<b>Styrehonorar/lønn inkl. arb.g.avg.</b>	36 492	32 627	28 000	29 600
Kommunale avgifter (vann og avløp)	48 436	54 410	48 300	53 800
Rennovasjon	89 220	84 395	89 400	90 300
Eiendomskatt	60 742	60 742	61 200	63 000
Strøm fellesareal	12 362	17 667	14 000	13 400
Vask oppganger/fellessareal	26 028	22 620	27 200	32 300
TV/Internett	104 329	97 701	108 600	109 200
Snørydding	2 400	47 919	24 000	25 000
Leie programvare, datatjenster	9 093	8 243	8 600	9 000
Inventar og utstyr	337	7 026	0	0
Vedlikehold	506 553	175 941	50 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg	8 251	35 603	0	20 000
Honorar revisor	12 750	11 938	12 500	13 000
Honorar forretningsfører	73 200	71 040	72 000	74 800
Honorar advokat/andre	32 813	0	0	0
Møte/dugnad/gaver	6 023	5 173	2 000	3 000
Reise, diett	784	0	0	0
Kontingent NBBL	774	1 548	1 600	1 600
Forsikringer	72 426	67 282	72 500	75 000
Gebyrer mm.	2 835	5 203	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 105 847</b>	<b>807 077</b>	<b>622 300</b>	<b>765 400</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>145 011</b>	<b>360 719</b>	<b>549 700</b>	<b>520 400</b>
Renteinntekter	225	833	200	0
Rentekostnader	135 103	156 118	172 300	105 800
Netto finansposter	-134 878	-155 285	-172 100	-105 800
<b>Resultat</b>	<b>10 133</b>	<b>205 434</b>	<b>377 600</b>	<b>414 600</b>
<b>Disponible midler</b>				
Note 2	<b>I år Hele året</b>	<b>I fjor Hele året</b>	<b>Budsjett Hele året</b>	<b>Budsjett Neste år</b>
<b>Disponible midler 1/1</b>	<b>696 868</b>	<b>836 092</b>	<b>696 868</b>	<b>353 310</b>
Årets resultat	10 133	205 434	377 600	414 600
+/- Endring langsiktig gjeld	-383 691	-344 658	-343 500	-375 300
Endring disponible midler	-343 558	-139 224	34 100	39 300
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>353 310</b>	<b>696 868</b>	<b>730 968</b>	<b>392 610</b>
<b>Som består av:</b>				
Omløpsmidler	356 877	700 956	0	0
Kortsiktig gjeld	-3 567	-4 088	0	0
<b>Sum</b>	<b>353 310</b>	<b>696 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utkjært 03.03.2021 -

**Balanse pr. 31.12.2020****Heiveien II Borettslag**

<b>Tekst</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Eiendeler</b>			
1100 Bygninger		3 643 907	3 643 907
1102 Tomt		33 750	33 750
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>7</b>	<b>3 677 657</b>	<b>3 677 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 677 657</b>	<b>3 677 657</b>
1500 Kundefordringer		4 923	13 555
<b>Kundefordringer</b>	<b>8</b>	<b>4 923</b>	<b>13 555</b>
1749 Forskuddsbetalte kostnader		27 752	24 872
<b>Andre fordringer</b>		<b>27 752</b>	<b>24 872</b>
1920 Bank 7316 06 05135		324 202	662 529
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>324 202</b>	<b>662 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 877</b>	<b>700 956</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 034 534</b>	<b>4 378 613</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
2000 Andelskapital		2 400	2 400
<b>Andelskapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
2080 Udekket tap		-2 434 551	-2 434 551
<b>Annen egenkapital</b>		<b>-2 434 551</b>	<b>-2 434 551</b>
<b>Udisponert resultat</b>		<b>10 133</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 422 018</b>	<b>-2 432 151</b>
2240 Lån Husbanken		920 143	1 115 631
2241 Lån 9495.70.37350 Handelsbanken		5 112 842	5 271 045
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>10</b>	<b>6 032 985</b>	<b>6 386 676</b>
2260 Borettsinnskudd		420 000	420 000
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 452 985</b>	<b>6 806 676</b>
2400 Leverandørgjeld		3 567	4 088
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>3 567</b>	<b>4 088</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 567</b>	<b>4 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 552</b>	<b>6 810 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 034 534</b>	<b>4 378 613</b>

Dato og Signatur fra styret i Borettslaget

RISØR 03.03.21.

Rune Thorsen  
Selvind Tharaldsen  
Christina Hesse  
Anne Grønke  
Torbjørn Østeholt

Utarbeidet 03.03.2021



## Noter 2020

### Heiveien II Borettslag

#### Note 1 - 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 2 - 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 blandt 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A: Disponible midler pr. 01.01	696 868	836 092
+ Årets resultat	10 133	205 434
- Kjøp garasje		-15 000
- Avdrag felles gjeld	-353 694	-344 658
B: Årets endring disponible midler	-343 558	-139 225
C: Disponible midler pr. 31.12	353 310	696 868

  

Spesifikasjon av disponible midler:	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Disponible midler		
Omløpsmidler	356 877	700 956
Kortsiktig gjeld	(3 567)	(4 088)
Sum disponible midler pr. 31.12.	353 310	696 868

#### Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeler seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2020	Budsj. felleskost 2021
2 roms leilighet	2 723 / 2 995	2 995
3 roms leilighet	3 659 / 4 025	4 025
4 roms leilighet	4 254 / 4 679	4 679

Felleskostnadene økte fra og med 01.07.20. I tillegg til felleskostnader betaler andelseiere for tv/internett og gangvask som kreves inn månedlig etter kostpris. Garasjeleie kreves inn med kr. 250 pr. måned for de som har garasje.

#### Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2020	2019
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	25 700	23 200
Andre honorarer (gressklipping)	8 100	6 300
Arbeidsgiveravgift	2 692	3 127
Sum	36 492	32 627

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

#### Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2020	2019
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	11 938
Honorar til Risør Boligbyggelag	73 200	71 040
Honorar til Juridisk bistand ifbm. garasjetomt	32 813	0
Sum av honorarer	118 763	82 978

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



## Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2020	2019
Inventar og utstyr	337	7 026
Vedlikehold bygning, herav nye inngangsdører m. nytt låssystem kr. 417 462	506 553	163 962
Vedlikehold elektro	0	6 179
Vedlikehold vvs	0	5 800
Vedlikehold utv. anlegg	8 251	35 603
<b>Sum vedlikehold og anskaffelser</b>	<b>515 141</b>	<b>218 570</b>

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1972	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	33 750	2 020 000	2 053 750
Rehabilitering i 1999/2000		3 113 717	3 113 717
Garasje nr. 7 kjøpt i 2018		15 000	15 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>33 750</b>	<b>5 148 717</b>	<b>5 182 467</b>
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	(1 504 810)	(1 504 810)
Avskrivninger 2020	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>33 750</b>	<b>3 643 907</b>	<b>3 662 657</b>

Blokka ble oppført i 1972, og tomten ble frikjøpt i 2007. 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 8 - Restanse på felleskostnader

Restanser på felleskostnader er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført fordringer i løpet av 2020, da disse anses som sikre.

Spesifikasjon leierestanser	2020	2019
Leierestanser til pålydende	4 923	13 555
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte leierestanser</b>	<b>4 923</b>	<b>13 555</b>

## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedl.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 400	-2 434 551	-2 432 151
Årets resultat		10 133	10 133
<b>Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.</b>	<b>2 400</b>	<b>-2 424 418</b>	<b>-2 422 018</b>

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydelige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

## Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån	Rørlån	Sum lån
<b>Kreditor</b>	Husbanken	Handelsbanken	
<b>Lånetype</b>	Annuitet	Annuitet	
Opptaksår	2000	2015	
Rentesats	1,633%	1,75%	
Betingelser	Fast rente til 01.10.2021	Flytende rente	
Beregnet innfridd	01.07.25	30.03.36	
Opprinnelig lånebeløp	3 610 000	6 000 000	9 610 000
Lånesaldo 01.01	1 115 631	5 271 045	6 386 676
Avdrag i perioden	195 488	158 203	353 691
Opptak i perioden	0	0	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>920 143</b>	<b>5 112 842</b>	<b>6 032 985</b>
Saldo 5 år frem i tid	0	4 205 166	4 205 166
<b>Fordeling av fellesgjeld</b>			
Fellesskjeld fordeles pr. Leilighetenes andel	2 roms	3 roms	4 roms
andel etter en gitt prosent	3,20%	4,3%	5,0%

### Pantstillelser for gjeld

Rvanninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 3 677 657



# Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS  
Storgata 11  
4950 Risør  
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no  
Org.nr. 982 767 970 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Heiveien II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Heiveien II Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

RISØR, 3. mars 2021  
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen  
Statsautorisert revisor