



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 914 115  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGREVEIEN 1 FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 14.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 400	835 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 400</b>	<b>835 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5,6	260 818	239 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 226</b>	<b>247 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>585 174</b>	<b>587 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	33	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>83</b>
Annen rentekostnad	8	140 873	169 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 873</b>	<b>169 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 840</b>	<b>-169 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		444 334	418 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 576 000	15 576 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 576 000</b>	<b>15 576 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>15 576 000</b>	<b>15 576 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-17 800	
Andre fordringer		22 063	20 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 263</b>	<b>20 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	373 034	319 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 034</b>	<b>319 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 297</b>	<b>339 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 953 297</b>	<b>15 915 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 649 544	1 205 210



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 649 544</b>	<b>1 205 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 689 544</b>	<b>1 245 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 052	10 022
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>20 052</b>	<b>10 022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		14 196 082	14 613 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	14,12, 13	<b>14 196 082</b>	<b>14 613 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 216 134</b>	<b>14 623 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 397	25 572
Annen kortsiktig gjeld		21 222	22 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 619</b>	<b>47 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 263 753</b>	<b>14 670 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 953 297</b>	<b>15 915 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 914 115  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGREVEIEN 1 FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 995 914 115  
HEGREVEIEN 1 FAUSKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 400	835 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 400</b>	<b>835 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	260 818	239 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 226</b>	<b>247 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>585 174</b>	<b>587 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	33	83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>83</b>
Annen rentekostnad	8	140 873	169 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 873</b>	<b>169 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 840</b>	<b>-169 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		444 334	418 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 334</b>	<b>418 143</b>



Organisasjonsnr: 995 914 115  
HEGREVEIEN 1 FAUSKE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

15 576 000	15 576 000
15 576 000	15 576 000

Sum anleggsmidler 9,14

15 576 000	15 576 000
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

-17 800	
22 063	20 821
4 263	20 821

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6,10	373 034	319 169
	373 034	319 169

Sum omløpsmidler

377 297	339 990
---------	---------

SUM EIENDELER

15 953 297	15 915 990
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
40 000	40 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 649 544	1 205 210
1 649 544	1 205 210

Sum egenkapital 11

1 689 544	1 245 210
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Andre avsetninger for  
forpliktelser

20 052	10 022
--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelse	6	20 052	10 022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 196 082	14 613 146
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	14 196 082	14 613 146
 Sum langsiktig gjeld		 14 216 134	 14 623 168
 Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 397	25 572
Annen kortsiktig gjeld		21 222	22 040
Sum kortsiktig gjeld		47 619	47 612
 Sum gjeld		 14 263 753	 14 670 780
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 15 953 297	 15 915 990



Organisasjonsnr: 995 914 115  
HEGREVEIEN 1 FAUSKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2021

Hegreveien 1 Fauske Borettslag  
Organisasjonsnr. 995 914 115

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	292 377	262 978
Årets resultat	444 334	418 143
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 030	10 022
Langsiktig lån 01.01.	9 933 146	10 331 912
Langsiktig lån 31.12.	9 516 082	9 933 146
Avdrag langsiktige lån	-417 064	-398 766
Endring disponible midler	37 300	29 399
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>329 677</b>	<b>292 377</b>

Omløpsmidler	377 297	339 990
Kortsiktig gjeld	-47 619	-47 612
<b>Disponible midler</b>	<b>329 678</b>	<b>292 378</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	408	408
Styrehonorar	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 408</b>	<b>8 408</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	5 878	87
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>87</b>

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 801	26 799
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 801</b>	<b>26 799</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	0	687
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	879
<b>Til sammen</b>	<b>0</b>	<b>1 566</b>

Styret mener at det ikke har vært nødvendig med vedlikehold i 2021 for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.



## Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	1 000	1 000
Renovasjon, vann, avløp ol	80 443	78 114
Leie datasysteme - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	398	0
Brøyting - gressklipping	26 162	21 813
Reparasjon og vedlikehold utstyr	159	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	583	1 144
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	21 462	20 259
Generalforsamling	400	0
Eiendomsskatt	29 978	28 378
Bankgebyr	2 374	2 258
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	47 903	42 609
Avsetning vedlikeholdsfond	10 030	10 022
<b>Sum</b>	<b>228 142</b>	<b>211 022</b>

## Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10 030	10 022
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>20 052</b>	<b>10 022</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	30	83
Renteinntekt fra andelseierne	3	0
<b>Sum</b>	<b>33</b>	<b>83</b>

## Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	140 873	169 264
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>140 873</b>	<b>169 264</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2011	13 976 000
Tomt	2011	1 600 000
		<b>15 576 000</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

## Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	1 205 210	1 245 210
Årsresultat		444 334	444 334
Egenkapital 31.12.2021	40 000	1 649 544	1 689 544

## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	10 896 000	9 420 439		389 847	9 030 592	6 999 462
DNB	600 000	512 707		27 217	485 490	339 447
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>417 064</b>	<b>9 516 082</b>	<b>7 338 909</b>

Husbanken: Opptaksår: 2011 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fastrente til 01.10.30 1,373 %

DNB: Opptaksår: 2017 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 2,9 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
8	1 189 510	9 516 082
<b>Sum</b>		<b>9 516 082</b>



## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

<b>Bokført verdi pr. 31.12.21</b>	
Husbanken	9 030 592
DNB	485 490
Borettsinnskudd	4 680 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 196 082</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>15 576 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Til generalforsamlingen i Hegreveien 1 Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hegreveien 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 444.334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er

- 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



### 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>

Fauske, den 7. mars 2022  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor