



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 080	530 880
Sum inntekter		577 080	530 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 122	22 071
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	884 334	1 125 753
Sum kostnader		907 456	1 147 824
Driftsresultat		-330 376	-616 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	57	157
Sum finansinntekter		57	157
Annen rentekostnad	8	90 724	88 331
Sum finanskostnader		90 724	88 331
Netto finans		-90 667	-88 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 043	-705 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 043	-705 118
Årsresultat		-421 043	-705 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 044	-705 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 044	-705 118
Sum overføringer og disponeringer		-421 044	-705 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	758 581	758 581
Sum varige driftsmidler		758 581	758 581
Sum anleggsmidler		758 581	758 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 290	-509
Andre fordringer		43 875	
Sum fordringer		39 585	-509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	356 377	156 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 377	156 197
Sum omløpsmidler		395 962	155 688
SUM EIENDELER		1 154 543	914 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		10 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	13	2 277 315	1 856 271
Sum opptjent egenkapital		-2 277 315	-1 846 248
Sum egenkapital	13	-2 276 115	-1 845 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 061	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 061	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	3 345 759	2 736 272
Sum annen langsiktig gjeld		3 345 759	2 736 272
Sum langsiktig gjeld		3 365 820	2 736 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 402	10 977
Annen kortsiktig gjeld		12 437	12 068
Sum kortsiktig gjeld		64 839	23 045
Sum gjeld		3 430 659	2 759 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 544	914 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386736

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 080	530 880
Sum inntekter		577 080	530 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	23 122	22 071
Annen driftskostnad	4,5,6,10	884 334	1 125 753
Sum kostnader		907 456	1 147 824
Driftsresultat		-330 376	-616 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	57	157
Sum finansinntekter		57	157
Annen rentekostnad	8	90 724	88 331
Sum finanskostnader		90 724	88 331
Netto finans		-90 667	-88 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-421 043	-705 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-421 043	-705 118
Årsresultat		-421 043	-705 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-421 044	-705 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-421 044	-705 118
Sum overføringer og disponeringer		-421 044	-705 118



Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 061	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	3 345 759	2 736 272
Sum annen langsiktig gjeld		3 345 759	2 736 272
 Sum langsiktig gjeld		 3 365 820	 2 736 272
 Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 402	10 977
Annen kortsiktig gjeld		12 437	12 068
Sum kortsiktig gjeld		64 839	23 045
 Sum gjeld		 3 430 659	 2 759 317
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 1 154 544	 914 269



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styret			22000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Toblassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høgheim borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Høgheim borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 421 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 International Standards on Auditing (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 og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	
Besøksadresse		E-post:	Den norske revisorforening
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Regning

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 bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 29.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Høgheim Borettslag
Organisasjonsnr. 954 984 451

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	132 643	109 898
Årets resultat	-421 044	-705 118
Opptak lån	3 195 000	2 583 270
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 038	10 023
Langsiktig lån 01.01.	2 616 272	1 898 432
Langsiktig lån 31.12.	3 225 759	2 616 272
Avdrag langsiktige lån	-2 585 513	-1 865 430
Endring disponible midler	198 481	22 745
Disponible midler 31.12.	331 124	132 643

Omløpsmidler	395 962	155 688
Kortsiktig gjeld	-64 839	-23 045
Disponible midler	331 123	132 643

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

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 122	1 071
Andre ytelser	0	0
Sum	1 122	1 071

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	22 000	21 000
Sum	22 000	21 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	50	6 375

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

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 199	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	3 000	5 000
Sum	43 199	46 345

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	537 717	708 302
Løpende vedlikehold vvs	0	7 038
Løpende vedlikehold elektro	1 584	0
Løpende vedlikehold utvendig	378	75 150
Til sammen	539 679	790 490

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	29 173	32 171
Renovasjon, vann, avløp ol	108 456	98 974
Renhold - trappevask	22 500	22 500
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	309	0
Inventar	1 196	0
Brøyting - gressklipping	47 563	42 501
Møte, oppdatering mv	0	2 000
Datakommunikasjon - MinSide	4 300	0
Porto/distribusjon av info mv	1 809	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	46 464	43 030
Generalforsamling	1 000	600
Eiendomsskatt	20 235	20 652
Bankgebyr	4 173	4 288
Annen kostnad	540	2 861
Avsetning vedlikeholdsfond	10 038	10 023
Sum	301 406	282 540

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	57	157
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	57	157



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	90 724	88 331
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	90 724	88 331

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1964	565 000
Asfaltering	2016	193 581

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 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	10 038	20 061
Sum	10 038	20 061

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	110 000	77 432		13 285	64 147	
Sparebank1 NN	2 583 270	2 538 840		2 538 840	0	
Sparebank1 NN ***	3 195 000	0	3 195 000	33 388	3 161 612	2 628 824
Sum langs. gjeld				2 585 513	3 225 759	2 628 824

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2017 Løpetid: 8 år Rentevilkår: 2,30 %

Sparebank1 NN ***: Opptaksår: 2020 Løpetid: 24 år Rentevilkår: 2,30 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
12	268 813	3 225 759
Sum		3 225 759



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	3 225 759
Borettsinnskudd	120 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 345 759
Bokført verdi av pantsatt eiendom	758 581

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

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.013.750,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 200	10 023	-1 856 271	-1 845 048
Årsresultat			-421 044	-421 044
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 023		-10 023
Egenkapital 31.12.2020	1 200		-2 277 315	-2 276 115

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).