



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	174 105	261 443
Sum kostnader		178 528	265 866
Driftsresultat		109 472	22 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		764	3 033
Sum finansinntekter		764	3 033
Annen rentekostnad		36 484	48 006
Sum finanskostnader		36 484	48 006
Netto finans		35 720	44 973
Ordinært resultat før skattekostnad		73 752	-22 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 752	-22 839
Årsresultat		73 752	-22 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 752	-22 839
Sum overføringer og disponeringer		73 752	-22 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		22 895	18 609
Sum fordringer		22 895	18 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 287	248 513
Sum omløpsmidler		263 182	267 122
SUM EIENDELER		960 138	964 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-479 181	-552 933
Sum opptjent egenkapital		-479 181	-552 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-478 381	-552 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 418 424	1 461 352
Sum annen langsiktig gjeld		1 418 424	1 461 352
Sum langsiktig gjeld		1 418 424	1 461 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 095	54 859
Sum kortsiktig gjeld		20 095	54 859
Sum gjeld		1 438 519	1 516 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 138	964 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 418 424	1 461 352



Til generalforsamlingen i Håveheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Håveheia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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



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 avviklet.

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 andre 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.

Arendal, 2. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-04 13:20

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.



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
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	7 050	6 000	6 100
Forretningsførerhonorar bbl		39 114	38 160	39 113
Kommunale avgifter		95 560	99 068	104 000
Forsikring		18 609	17 981	19 000
Vedlikehold	4	6 893	88 750	25 364
Andre driftskostnader	5	6 879	11 484	17 500
Sum driftskostnader		178 528	265 866	215 500
Driftsresultat		109 472	22 134	72 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		764	3 033	2 500
Rentekostnad		36 484	48 006	53 000
Avdrag		0	0	36 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		35 720	44 973	86 500
Årsresultat		73 752	-22 839	-14 000
Overført opptjent egenkapital		73 752	-22 839	0
Sum disponert		73 752	-22 839	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	696 956	696 956
Sum anleggsmidler		696 956	696 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		22 895	18 609
Innestående på driftskonto		240 287	248 513
Sum omløpsmidler		263 182	267 122
SUM EIENDELER		960 138	964 078

69 Håveheia Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	-479 181	-552 933
Sum egenkapital		-478 381	-552 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 418 424	1 461 352
Sum langsiktig gjeld		1 418 424	1 461 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 095	54 859
Sum kortsiktig gjeld		20 095	54 859
Sum gjeld		1 438 519	1 516 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 138	964 078
Pantestillelser	10	1 418 424	1 461 352

Håveheia Borettslag

Arendal, 29.01.2021

Christian Lunde
Styreleder

Kristin Hell
Styremedlem

Liv Bente Tangedal
Styremedlem

69 Håveheia Borettslag



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 regnskapskikk 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 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	212 263	271 867
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	73 752	-22 839
Avdrag langsiktig gjeld	-42 928	-36 765
B. Periodens endringer disponible midler	30 824	-59 604
C. Disponible midler	243 087	212 263
Omløpsmidler	263 182	267 122
- Kortsiktig gjeld	20 095	54 859
Disponible midler	243 087	212 263



Noter Håveheia Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 050	6 000
Sum	7 050	6 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	3 343	0
6604 Vedlikehold Utvendig	3 550	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	52 500
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	36 250
Sum	6 893	88 750

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6620 Snørydding	4 667	9 334
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 212	2 150
Sum	6 879	11 484

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 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-552 933	-530 094
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	73 752	-22 839
Sum egenkapital 31.12	-478 381	-552 133

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 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 461 352
Avdrag i perioden:	42 928
Lånesaldo 31.12:	1 418 424

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118063726	8	177 303	1 418 424

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 1 418.424,- 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	Christian Lunde (sign.)	03.02.2021
Styremedlem	Kristin Hell (sign.)	02.02.2021
Varamedlem	Anne Gaaserud (sign.)	03.02.2021