



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 779 709
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HEIVEIEN III 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:	Amra Cemalovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 169 184	1 113 504
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		47 520	42 480
Annen driftsinntekt		62 162	59 453
Sum inntekter		1 419 362	1 336 397
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	26 378	28 256
Kommunale avgifter		50 497	57 048
Renovasjon		101 550	98 550
Eiendomsskatt		93 808	75 886
Strøm fellesareal		51 030	64 748
Vask oppganger/fellesareal		48 139	42 383
TV/internett		140 853	120 677
Snørydding		19 625	44 625
Leie programvare og datatjenester		9 453	8 548
Inventar og utstyr		4 212	8 409
Vedlikehold	3	71 395	116 833
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		80 160	77 897
Møter, dugnad og gaver		0	299
Kontingenter		1 393	1 393
Forsikringer		77 995	73 028
Annen driftskostnad		4 441	3 794
Sum kostnader		793 679	835 124
Driftsresultat		625 683	501 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	111
Sum finansinntekter		0	111
Annen rentekostnad		224 678	141 906
Sum finanskostnader		224 678	141 906



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		-224 678	-141 795
Resultat før skattekostnad		401 005	359 478
Årsresultat		401 005	359 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		401 005	359 478
Sum overføringer og disponeringer		401 005	359 478



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	4 105 144	4 105 144
Sum varige driftsmidler		4 105 144	4 105 144
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 105 144	4 105 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 394	19 533
Andre kortsiktige fordringer	5	168 833	162 527
Sum fordringer		179 227	182 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 800	222 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 800	222 125
Sum omløpsmidler		389 027	404 185
SUM EIENDELER		4 494 171	4 509 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	626 057	1 027 063
Sum opptjent egenkapital		-626 057	-1 027 063
Sum egenkapital		-623 657	-1 024 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 537 589	4 944 242
Langsiktig konserngjeld		560 000	560 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 589	5 504 242
Sum langsiktig gjeld		5 097 589	5 504 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 441	26 373
Annen kortsiktig gjeld		3 798	3 377
Sum kortsiktig gjeld		20 239	29 750
Sum gjeld		5 117 828	5 533 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 494 171	4 509 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466009

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 709
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIVEIEN III 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: Amra Cemalovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 946 779 709
HEIVEIEN III Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 169 184	1 113 504
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		47 520	42 480
Annen driftsinntekt		62 162	59 453
Sum inntekter		1 419 362	1 336 397
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	26 378	28 256
Kommunale avgifter		50 497	57 048
Renovasjon		101 550	98 550
Eiendomsskatt		93 808	75 886
Strøm fellesareal		51 030	64 748
Vask oppganger/fellesareal		48 139	42 383
TV/internett		140 853	120 677
Snørydding		19 625	44 625
Leie programvare og datatjenester		9 453	8 548
Inventar og utstyr		4 212	8 409
Vedlikehold	3	71 395	116 833
Honorar revisor		12 750	12 750
Honorar forretningsfører		80 160	77 897
Møter, dugnad og gaver		0	299
Kontingenter		1 393	1 393
Forsikringer		77 995	73 028
Annen driftskostnad		4 441	3 794
Sum kostnader		793 679	835 124
Driftsresultat		625 683	501 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	111
Sum finansinntekter		0	111
Annen rentekostnad		224 678	141 906
Sum finanskostnader		224 678	141 906
Netto finans		-224 678	-141 795
Resultat før skattekostnad		401 005	359 478
Årsresultat		401 005	359 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		401 005	359 478
Sum overføringer og disponeringer		401 005	359 478





Organisasjonsnr: 946 779 709
HEIVEIEN III 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

4 105 144 4 105 144

Sum varige driftsmidler

4 105 144 4 105 144

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

4 105 144 4 105 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 394 19 533

Andre kortsiktige

fordringer 5

168 833 162 527

Sum fordringer

179 227 182 060

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

209 800 222 125

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

209 800 222 125

Sum omløpsmidler

389 027 404 185

SUM EIENDELER

4 494 171 4 509 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 6

2 400 2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400 2 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	626 057	1 027 063
Sum opptjent egenkapital		-626 057	-1 027 063
Sum egenkapital		-623 657	-1 024 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 537 589	4 944 242
Langsiktig konserngjeld		560 000	560 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 589	5 504 242
Sum langsiktig gjeld		5 097 589	5 504 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 441	26 373
Annen kortsiktig gjeld		3 798	3 377
Sum kortsiktig gjeld		20 239	29 750
Sum gjeld		5 117 828	5 533 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 494 171	4 509 329



Organisasjonsnr: 946 779 709
HEIVEIEN III 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 III Borettslag
946779709
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 169 184	1 113 504
Innkrevd TV/internett		140 496	120 960
Innkrevd vask oppganger		47 520	42 480
Annen driftsinntekt		62 162	59 453
Sum driftsinntekter		1 419 362	1 336 397
Driftskostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	-26 378	-28 256
Kommunale avgifter		-50 497	-57 048
Renovasjon		-101 550	-98 550
Eiendomsskatt		-93 808	-75 886
Strøm fellesareal		-51 030	-64 748
Vask oppganger/fellesareal		-48 139	-42 383
TV/internett		-140 853	-120 677
Snørydding		-19 625	-44 625
Leie programvare og datatjenester		-9 453	-8 548
Inventar og utstyr		-4 212	-8 409
Vedlikehold	3	-71 395	-116 833
Honorar revisor		-12 750	-12 750
Honorar forretningsfører		-80 160	-77 897
Møter, dugnad og gaver		0	-299
Kontingenter		-1 393	-1 393
Forsikringer		-77 995	-73 028
Annen driftskostnad		-4 441	-3 794
Sum driftskostnader		-793 679	-835 124
Driftsresultat		625 683	501 273
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	111
Sum finansinntekter		0	111
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-224 678	-141 906
Sum finanskostnader		-224 678	-141 906
Netto finans		-224 678	-141 795
Resultat før skattekostnad		401 005	359 478
Årsresultat		401 005	359 478
Overføringer			
Udekket tap		401 005	359 478
Sum overføringer		401 005	359 478



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 105 144	4 105 144
Sum varige driftsmidler		4 105 144	4 105 144
Sum anleggsmidler		4 105 144	4 105 144
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 394	19 533
Andre kortsiktige fordringer	5	168 833	162 527
Sum fordringer		179 227	182 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 800	222 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 800	222 125
Sum omløpsmidler		389 027	404 185
SUM EIENDELER		4 494 171	4 509 329



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-626 057	-1 027 063
Sum opptjent egenkapital		-626 057	-1 027 063
Sum egenkapital		-623 657	-1 024 663
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 537 589	4 944 242
Borefftsinnskudd		560 000	560 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 097 589	5 504 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 441	26 373
Annen kortsiktig gjeld		3 798	3 377
Sum kortsiktig gjeld		20 239	29 750
Sum gjeld		5 117 828	5 533 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 494 171	4 509 329

Risør, 31.01.2024

Amra Cemalovic
styrets leder

Tore Olavi Dahl
styremedlem

Vegar Lappebakke
styremedlem



Heiveien III Borettslag
946 779 709

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
A: Disponible midler pr 01.01	374 435	447 627
+ Årets resultat	401 005	359 478
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	406 653	432 671
B: Årets endring disponible midler	-5 648	-73 193
C: Disponible midler pr 31.12	368 788	374 435
Spesifikasjon av disponible midler:	2023	2022
Omløpsmidler	389 027	404 185
Kortsiktig gjeld	-20 239	-29 750
Sum disponible midler pr	368 788	374 435



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	25 000	26 030
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 378	2 226
Sum	26 378	28 256

Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2023	2022
Vedlikehold bygning	25 391	46 454
Vedlikehold elektro	41 578	31 233
Vedlikehold vvs	0	9 212
Vedlikehold utv. anlegg	4 426	29 935
Sum	71 395	116 833

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Tomt 2007	Bygning 1973	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	33 750	2 637 520	2 671 270
Rehabilitering i 1999/2000		3 467 896	3 467 896
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	33 750	6 105 416	6 139 166
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	0	-2 034 022	-2 034 022
Avskrivninger for året	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2023	33 750	4 071 394	4 105 144

Blokka ble oppført i 1973, 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 bygningene. 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.



Heiveien III Borettslag
946 779 709

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 400	-1 027 063	-1 024 663
Årets resultat		401 005	401 005
Egenkapital 31.12	2 400	-626 057	623 657

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

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr 100.

Note 7 - Gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån	Rørlån	Sum lån
Kreditor	Husbanken	Handelsbanken	
Lånetype	Annuitet	Annuitet	
Opptaks år	2000	2015	
Rentesats	2,188 %	5,990 %	
Betingelser	Fast rente til 01.07.24	Flytende rente	
Beregnet innfridd	01.07.25	30.12.39	
Opprinnelig lånebeløp	3 610 000	5 700 000	9 310 000
Lånesaldo 01.01.2023	594 801	4 349 441	4 944 242
Avdrag i perioden	234 044	172 609	406 653
Opptak i perioden	0	0	0
Lånesaldo 31.12.2023	360 757	4 176 832	4 537 589
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	3 258 348	3 258 348

Fordeling av fellesgjeld	2 roms	3 roms	4 roms
Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetenes andel:	3,2 %	4,3 %	5,0 %

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslagets gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 4 105 144



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 III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiveien III Borettslag som viser et overskudd på kr 401 005. 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.



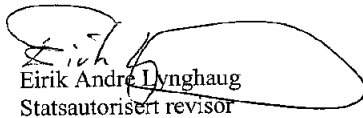
Uavhengig revisors beretning for 2023 for Heiveien III Borettslag

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, 2. februar 2024
Revisjon Sør AS


Eirik André Lynghaug
Statsautorisert revisor



Resultatrapport 2023

Heiveien III Borettslag

Alle beløp i NOK

	I år	I fjor	Budsjett	Budsjett
	Hele året	Hele året	Hele året	Neste År
Innkrevde felleskostnader	1 169 184	1 113 504	1 170 000	1 217 800
Innkrevde tv/internett	140 496	120 960	135 900	147 100
Innkrevd vask oppganger	47 520	42 480	46 000	52 500
Andre inntekter	62 162	59 453	60 000	63 500
Sum driftsinntekter	1 419 362	1 336 397	1 411 900	1 480 900
Honorar styret/andre inkl. aga.	26 378	28 256	28 000	26 400
Kommunale avgifter (vann og avløp)	50 497	57 048	59 800	59 100
Rennovasjon	101 550	98 550	103 000	107 700
Eiendomskatt	93 808	75 886	80 000	99 400
Strøm fellesareal	51 030	64 748	70 000	60 000
Vask oppganger/fellessareal	48 139	42 383	46 000	52 500
TV/Internett	140 853	120 677	135 900	147 100
Snørydding	19 625	44 625	25 000	20 000
Leie programvare, datatjenster	9 453	8 548	9 000	9 700
Inventar og utstyr	4 212	8 409	0	0
Vedlikehold	66 969	86 899	70 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	4 426	29 935	30 000	7 000
Honorar revisor	12 750	12 750	13 000	13 000
Honorar forretningsfører	80 160	77 897	82 000	84 000
Møte/dugnad/gaver	0	299	1 000	1 000
Kontingent NBBL	1 393	1 393	1 400	1 500
Forsikringer	77 995	73 028	78 000	82 800
Gebyrer mm.	4 441	3 794	3 800	4 600
Sum driftskostnader	793 679	836 124	835 900	825 800
Driftsresultat	625 683	501 273	576 000	655 100
Renteinntekter	0	111	0	0
Rentekostnader	224 678	141 906	200 800	250 100
Netto finansposter	-224 678	-141 795	-200 800	-250 100
Resultat	401 005	359 478	375 200	405 000

Disponible midler

	I år	I fjor	Budsjett	Budsjett
	Hele året	Hele året	Hele året	Neste År
Disponible midler 1/1	374 435	447 628	374 435	368 788
Årets resultat	401 005	359 478	375 200	405 000
+/- Endring langsiktig gjeld	-406 653	-432 671	-409 200	-399 600
Endring disponible midler	-5 648	-73 193	-34 000	5 400
Disponible midler 31/12	368 788	374 435	340 435	374 188
Som består av:				
Omløpsmidler	389 027	404 185	0	0
Kortsiktig gjeld	-20 239	-29 750	0	0
Sum	368 788	374 435	0	0