



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Mariann Winnberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 988 040	4 741 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 988 040</b>	<b>4 741 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	170 257	161 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 167	11 860
Annen driftskostnad	4,5,6	3 863 481	13 331 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 039 904</b>	<b>13 504 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 136</b>	<b>-8 763 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 566	3 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 566</b>	<b>3 876</b>
Annen rentekostnad		654 587	647 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 587</b>	<b>647 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-640 020</b>	<b>-643 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 114</b>	<b>-9 406 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 114</b>	<b>-9 406 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 116</b>	<b>-9 406 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 116	-9 406 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 116</b>	<b>-9 406 401</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	7,8	7 195 330	7 195 330
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 195 330</b>	<b>7 201 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 195 330</b>	<b>7 201 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		448 869	559 568
Andre fordringer		0	43 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>448 869</b>	<b>603 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 071	389 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 633 071</b>	<b>389 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 081 940</b>	<b>992 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 277 270</b>	<b>8 194 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-29 813 767	-30 121 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 813 767</b>	<b>30 121 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-29 806 767</b>	<b>-30 114 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	1 084 000	1 084 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	39 617 154	35 393 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 154</b>	<b>36 477 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 154</b>	<b>36 477 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 075	358 521
Skyldige offentlige avgifter		0	92
Annen kortsiktig gjeld		56 808	1 472 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 883</b>	<b>1 831 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 084 037</b>	<b>38 308 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 277 270</b>	<b>8 194 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	40 701 154	36 477 814



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 127 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Mariann Winnberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

#### 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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 950 127 015  
HEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 988 040	4 741 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 988 040</b>	<b>4 741 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	170 257	161 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 167	11 860
Annen driftskostnad	4,5,6	3 863 481	13 331 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 039 904</b>	<b>13 504 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 136</b>	<b>-8 763 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 566	3 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 566</b>	<b>3 876</b>
Annen rentekostnad		654 587	647 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 587</b>	<b>647 153</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-640 020</b>	<b>-643 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 114</b>	<b>-9 406 399</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 114</b>	<b>-9 406 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 116</b>	<b>-9 406 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		308 116	-9 406 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 116</b>	<b>-9 406 401</b>



Organisasjonsnr: 950 127 015  
HEIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	7 195 330	7 195 330
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	6 167
Sum varige driftsmidler		7 195 330	7 201 497

Sum anleggsmidler		7 195 330	7 201 497
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		448 869	559 568
Andre fordringer		0	43 696
Sum fordringer		448 869	603 264

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 071	389 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 071	389 307

Sum omløpsmidler		4 081 940	992 571
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		11 277 270	8 194 068
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-29 813 767	-30 121 883
Sum opptjent egenkapital		29 813 767	30 121 883

Sum egenkapital	9	-29 806 767	-30 114 883
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	1 084 000	1 084 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	39 617 154	35 393 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 154</b>	<b>36 477 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 154</b>	<b>36 477 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 075	358 521
Skyldige offentlige avgifter		0	92
Annen kortsiktig gjeld		56 808	1 472 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 883</b>	<b>1 831 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 084 037</b>	<b>38 308 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 277 270</b>	<b>8 194 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	40 701 154	36 477 814



Organisasjonsnr: 950 127 015  
HEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## Resultatregnskap 2021 Heia borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 905 720	4 654 080	4 905 923	5 004 041
Leieinntekt garasjer/parkering		82 320	82 320	82 320	82 320
Andre inntekter		0	5 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 988 040</b>	<b>4 741 400</b>	<b>4 988 243</b>	<b>5 086 361</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	18 734	162 519	22 519
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	8 257	8 116	31 373	31 373
Refusjoner	1	0	-5 616	0	0
Styrehonorar	2	162 000	140 400	145 000	162 000
Avskrivninger	3	6 167	11 860	12 110	12 110
Revisjonshonorar	4	3 925	3 775	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar		178 771	175 142	184 714	182 220
HMS-lisens		913	913	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	4 706	37 500	27 500
Kontingent boligbyggelag		31 200	31 200	30 400	30 400
Drift/vedlikehold	5	1 867 912	11 477 770	1 314 000	1 314 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	34 109	26 181	100 000	100 000
Kabel-tv/internett		524 671	500 868	501 000	550 000
Forsikringer		274 412	249 473	274 421	288 142
Kommunale avgifter		903 038	830 645	945 475	874 525
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	519	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 988	1 881	3 400	5 400
Telefon og porto		9 283	8 012	1 000	7 000
Drift maskiner		0	1 405	0	0
Andre driftskostnader	6	31 690	18 538	72 200	72 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 039 904</b>	<b>13 504 524</b>	<b>3 824 612</b>	<b>3 686 889</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>948 136</b>	<b>-8 763 124</b>	<b>1 163 631</b>	<b>1 399 472</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		14 566	3 876	9 300	9 300
Rentekostnader		654 587	647 153	524 161	804 300
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-640 020</b>	<b>-643 277</b>	<b>-514 861</b>	<b>-795 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>308 116</b>	<b>-9 406 401</b>	<b>648 770</b>	<b>604 472</b>
Overført udekket tap		0	-9 406 401	0	0
Overført til dekning av udekket tap		308 116	0	0	0

18 Heia borettslag Utskrift: 09.02.2022



## Balanse 2021 Heia borettslag orgnr: 950 127 015

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	134 723	134 723
Bygninger	8	6 036 905	6 036 905
Garasjer	8	1 023 702	1 023 702
Andre anleggsmidler	3	0	6 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 195 330</b>	<b>7 201 497</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		18 124	121 417
Periodisering kostnader		430 695	402 429
Kundefordringer		50	35 722
Erstatningsmessige skader		0	43 696
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		3 633 071	389 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 081 940</b>	<b>992 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 277 270</b>	<b>8 194 068</b>



## Balanse 2021 Heia borettslag orgnr: 950 127 015

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		7 000	7 000
Udekket tap		-29 813 767	-30 121 883
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-29 806 767</b>	<b>-30 114 883</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	39 617 154	10 817 077
Byggelån	10	0	24 576 736
Borettsinnskudd	11	1 084 000	1 084 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 154</b>	<b>36 477 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 901	41 368
Mellomregning		3 406	2 463
Leverandørgjeld		322 669	356 058
Skyldig trekk og avgifter		0	92
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 734
Påløpte renter		3 907	946
Andre påløpte kostnader		0	1 428 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 883</b>	<b>1 831 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 084 037</b>	<b>38 308 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 277 270</b>	<b>8 194 068</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>40 701 154</b>	<b>36 477 814</b>

Heia borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mariann Winnberg  
Styreleder

Kristian Børsheim  
Styremedlem

Roy-Åge Korsnes  
Styremedlem

Linn Jakobsen Sjømo  
Styremedlem

Tone-Mari Holmen Røreng  
Styremedlem

18 Heia borettslag



## Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	0	17 000
5150 Opptjente feriepenger	0	1 734
5400 Arbeidsgiveravgift	8 257	8 027
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	88
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-5 616
<b>Sum</b>	<b>8 257</b>	<b>21 234</b>



## Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 162 000,-, hvorav 72 000 er tilkjent styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskivn. Regnskapsverd UB	Kjøpsår
Veggstiger	55 763	930		930	2011
Antatt levetid: 10 år					
Oppgradering kabel-nett	62 841	5 237		5 237	2011
Antatt levetid: 10 år					
<b>Sum</b>		<b>6 167</b>		<b>6 167</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 925,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	79 479	90 883
6602 Drift/vedlikehold VVS	15 315	104 573
6603 Drift/vedlikehold elektro	11 992	259 462
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	248 802	600 939
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	20 000
6640 Renovering bygg	0	10 069 225
6644 Drenering	1 492 325	332 688
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	34 109	26 181
<b>Sum</b>	<b>1 902 021</b>	<b>11 503 951</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	10 863	8 668
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 210	1 095
7720 Generalforsamling	7 029	6 198
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	10 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 588	2 577
<b>Sum</b>	<b>31 690</b>	<b>18 538</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1994 for kr 134 723,-

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.v. UB	Kjøpsår
Bygninger	4 977 395		4 977 395	1963/-05/06
Kontormodul	112 375		112 375	2014
Garasjer	1 023 702		1 023 702	1963
Altaner	947 135		947 135	2016/2017
<b>Sum bygninger</b>	<b>7 060 607</b>		<b>7 060 607</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	7 000	7 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-30 121 883	-20 715 482
Årets resultat	308 116	-9 406 401
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-29 806 767</b>	<b>-30 114 883</b>

### Negativ egenkapital

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 eiendelen. 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.



## Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 70.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering bygninger	Innfrielse av byggelån	Refinansiering, takoverbygg	Konvertering av byggelån
Lånenummer:	<b>15061716987</b>	<b>12123320334</b>	<b>12123320342</b>	<b>16363220073</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005	2021
Rentesats:	1.85 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2021	30.06.2044	30.06.2025	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	11 000 000	5 755 373	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 576 736	9 192 533	1 624 545	0
Avdrag i perioden:	24 590 439	321 211	350 389	528 324
Opptak i perioden:	13 702	0	0	30 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>8 871 322</b>	<b>1 274 156</b>	<b>29 471 676</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	7 228 052	0	26 843 124

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123320334	30	127 944	3 838 320
	40	125 825	5 033 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123320342	30	18 376	551 280
	40	18 072	722 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363220073	30	425 045	12 751 350
	40	418 008	16 720 320

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	1 084 000	1 084 000
<b>Sum</b>	<b>1 084 000</b>	<b>1 084 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

---

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 7 195 320,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 40 701 154,-

18 Heia borettslag



Noter Heia borettslag orgnr: 950 127 015

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-838 566</b>	<b>-152 180</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	308 116	-9 406 401
Tilbakeføring avskrivninger	6 167	11 860
Avdrag langsiktige lån	-25 790 362	-665 389
Opptak av langsiktig gjeld	30 013 702	9 373 543
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 537 623</b>	<b>-686 387</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 699 057</b>	<b>-838 566</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	4 081 940	992 571
Kortsiktig gjeld	-382 883	-1 831 137
<b>Disponible midler</b>	<b>3 699 057</b>	<b>-838 566</b>

18 Heia borettslag



Resultat og balanse med noter for Heia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heia borettslag**

Styreleder	Mariann Winnberg (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Tone-Mari Holmen Røreng (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Linn Jakobsen Sjømo (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Kristian Børsheim (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Roy-Åge Korsnes (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i Heia borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Heia borettslags årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Heia borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 14. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor