



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Heiveien IV Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Edina Nokto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	856 320	856 320
Inntekter TV/data		96 096	90 552
Inntekter gangvask		26 400	26 400
Vaskestrøm m.m.		1 940	6 470
Sum inntekter		980 756	979 742
Kostnader			
Lønnskostnad	4	29 848	27 650
Kommunale avgifter		184 070	171 693
Gangstrøm		16 116	16 277
Renhold, matteleie		36 298	35 298
TV/Internett		99 011	90 325
Snørydding, vaktmestertjenester m.m.		10 695	21 213
Anskaffelser og vedlikehold	6	274 831	213 085
Honorarer	5	79 850	77 058
Forsikringer		54 159	50 147
Annen driftskostnad		14 316	12 860
Sum kostnader		799 195	715 605
Driftsresultat		181 561	264 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 160	2 147
Sum finansinntekter		2 160	2 147
Annen rentekostnad		22 272	26 229
Sum finanskostnader		22 272	26 229
Netto finans		-20 113	-24 082
Ordinært resultat før skattekostnad		161 448	240 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 448	240 055
Årsresultat		161 448	240 055



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------

Annen egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum varige driftsmidler		4 233 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse på felleskostnader	8	10 280	29 509
Forskuddsbetalte kostnader		25 439	22 994
Sum fordringer		35 719	52 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 515	817 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 515	817 530
Sum omløpsmidler		990 234	870 034
SUM EIENDELER		5 224 223	5 104 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 484 498	3 323 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 484 498	3 323 050
Sum egenkapital	9	3 486 698	3 325 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	913 607	1 105 231
Borettsinnskudd		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 807	1 725 431
Sum langsiktig gjeld		1 533 807	1 725 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 718	53 342
Sum kortsiktig gjeld		203 718	53 342
Sum gjeld		1 737 525	1 778 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 224 223	5 104 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451659

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Heiveien IV Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Edina Nokto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	856 320	856 320
Inntekter TV/data		96 096	90 552
Inntekter gangvask		26 400	26 400
Vaskestrøm m.m.		1 940	6 470
Sum inntekter		980 756	979 742
Kostnader			
Lønnskostnad	4	29 848	27 650
Kommunale avgifter		184 070	171 693
Gangstrøm		16 116	16 277
Renhold, matteleie		36 298	35 298
TV/Internett		99 011	90 325
Snørydding, vaktmestertjenester m.m.		10 695	21 213
Anskaffelser og vedlikehold	6	274 831	213 085
Honorarer	5	79 850	77 058
Forsikringer		54 159	50 147
Annen driftskostnad		14 316	12 860
Sum kostnader		799 195	715 605
Driftsresultat		181 561	264 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 160	2 147
Sum finansinntekter		2 160	2 147
Annen rentekostnad		22 272	26 229
Sum finanskostnader		22 272	26 229
Netto finans		-20 113	-24 082
Ordinært resultat før skattekostnad		161 448	240 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 448	240 055
Årsresultat		161 448	240 055
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum varige driftsmidler		4 233 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse på felleskostnader 8		10 280	29 509
Forskuddsbetalte kostnader		25 439	22 994
Sum fordringer		35 719	52 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 515	817 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 515	817 530
Sum omløpsmidler		990 234	870 034
SUM EIENDELER		5 224 223	5 104 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 9		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 9		3 484 498	3 323 050
Sum opptjent egenkapital		3 484 498	3 323 050
Sum egenkapital	9	3 486 698	3 325 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner 10		913 607	1 105 231



Borettsinnskudd	620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 533 807	1 725 431
Sum langsiktig gjeld	1 533 807	1 725 431
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 718	53 342
Sum kortsiktig gjeld	203 718	53 342
Sum gjeld	1 737 525	1 778 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 224 223	5 104 023



Organisasjonsnr: 946 989 738
Heiveien IV Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1848.00	2650.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29848.00	27650.00

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>
Styreleder	10000.00		
Styremedlemmer	8000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	18000.00		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12750.00	11938.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



12750.00 11938.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsberetning 2020/2021 Heiveien IV Borettslag

Styret har jobbet med mange saker siden forrige årsmøte i juni 2020, her er et kort resymé fra styremøtene.

Jul. 2020:

1. Pågående sak om hundehold

Aug. 2020:

1. RHE har tettet hull etter innleggelse av fiber
2. Innhentet anbud fra Malermester Novembrini og Vitalis
3. Kontakt med teknisk etat for asfaltering av vei i svingen
4. Behandlet klagesak
5. Pågående sak om hundehold
6. Vitalis får malerjobben etter beste anbud

Sep. 2020:

1. Befaring fra Tvedestrand Interiør og Klausen leggeservice angående nytt gulv
2. Pågående sak om hundehold
3. Styreleder trekker seg med umiddelbar virkning
4. Kalles inn til ekstraordinær generalforsamling og Edina Nokto trer inn som midlertidig styreleder.
5. Tvedestrand Interiør får jobben med nytt gulv basert på gode referanser, erfaring og ordentlige løsninger.
6. Pågående sak om hundehold

Okt. 2020:

- 1- Pågående sak om hundehold avsluttet
- 2- Godkjenning av andelseier (M.E.T) – Godkjent
- 3- Godkjenning av ny andelseier (F.L.F) – Godkjent
- 4- Styremøte (budsjett, brannvern, pågående saker)

Nov. 2020:

1. Godkjenning av andelseier (K.O.E) – Godkjent
2. Styremøte (pågående saker, godkjenning av budsjett, renhold)

Mars. 2021:

1. Styremøte (klager, dugnad, innkommende saker, generalforsamling og renhold)
2. Innhentet anbud fra Resolve, Grande Renhold AS og Nokto Renhold (da styreleder anser seg selv som inhabil i denne saken, tas denne avgjørelsen av styremedlemmene)

April. 2021:

1. Styremedlemmene bestemmer at Nokto Renhold fortsetter. Vask hver uke.
2. Styre behandler en klage
3. Godkjenning av ny andelseier (E.E.S) - Godkjent



Mai. 2021

1. Styre holder elektroniske møter
2. Styre mottar informasjon at en andelseier skal leie ut sin bolig - Godkjent
3. Sender ut informasjon om dugnad og om generalforsamling, usikkerhet rundt fysisk møte og at det jobbes med alternative løsninger. Ber samtidig andelseierne sende fortløpende inn saker til generalforsamling og at en må forberede seg på at generalforsamlingen kan komme på kort varsel.

Juni 2021:

1. Styremøte (oversikt over innkommende saker til generalforsamling og skrive årsberetning

Styret i Heiveien IV Borettslag

Edina Nokto



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Heiveien IV Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Heiveien IV Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 (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 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 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.

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 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 bokføringsskikk i Norge.

RISØR, 29. april 2021
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor

**Resultatrapport 2020****Heiveien IV Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	856 320	856 320	856 800	856 400
Innkrevde tv/internett	96 096	90 552	93 600	102 000
Innkrevd vask oppganger	26 400	26 400	26 400	36 500
Andre inntekter	1 940	6 470	4 800	0
Sum driftsinntekter	980 756	979 742	981 600	994 900
Styrehonorar/lønn inkl. arb.g.avg.	29 848	27 650	27 700	31 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	36 562	28 822	41 200	41 300
Rennovasjon	85 397	80 760	84 000	90 000
Eiendomskatt	62 111	62 111	62 400	62 400
Strøm fellesareal	16 116	16 277	17 700	18 500
Vask oppganger/fellesareal	36 298	35 298	37 600	36 000
TV/Internett	99 011	90 325	93 200	102 000
Snørydding	10 695	21 213	30 000	30 000
Leie programvare, datatjenster	8 099	7 976	8 400	8 400
Inventar og utstyr	0	807	0	0
Vedlikehold	274 831	212 278	100 000	265 000
Honorar revisor	12 750	11 938	13 000	13 000
Honorar forretningsfører	67 100	65 120	67 200	68 000
Møte/dugnad/gaver	2 970	1 110	1 000	2 000
Kontingent NBBL	709	1 419	1 500	1 500
Forsikringer	54 159	50 147	55 000	57 000
Gebyrer mm.	2 538	2 355	2 400	2 400
Sum driftskostnader	799 195	715 605	642 300	828 500
Driftsresultat	181 561	264 137	339 300	166 400
Renteinntekter	2 160	2 147	200	0
Rentekostnader	22 272	26 229	22 500	20 000
Netto finansposter	-20 113	-24 082	-22 300	-20 000
Resultat	161 448	240 055	317 000	146 400

Disponible midler

Note 2	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	816 692	784 303	816 692	786 516
Årets resultat	161 448	240 055	317 000	146 400
+/- Endring langsiktig gjeld	-191 624	-187 667	-191 700	-195 000
Endring disponible midler	-30 176	52 388	125 300	-48 600
Disponible midler 31/12	786 516	816 692	941 992	737 916
Som består av:				
Omløpsmidler	990 234	870 034	0	0
Kortsiktig gjeld	-203 718	-53 342	0	0
Sum	786 516	816 692	0	0

**Balanse pr. 31.12.2020****Heiveien IV Borettslag**

Tekst	Note	2020	2019
Eiendeler			
1100 Bygninger		4 142 604	4 142 604
1102 Frikjøpt tomt		91 385	91 385
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	4 233 989	4 233 989
Sum anleggsmidler		4 233 989	4 233 989
1500 Kundefordringer		10 280	29 509
Kundefordringer	8	10 280	29 509
1749 Forskuddsbetalte kostnader		25 439	22 994
Andre fordringer		25 439	22 994
1920 Bank		954 515	817 530
Bankinnskudd, kontanter o.l.		954 515	817 530
Sum omløpsmidler		990 234	870 034
Sum eiendeler		5 224 223	5 104 023
Egenkapital og gjeld			
2000 Andelskapital		2 200	2 200
Andelskapital		2 200	2 200
2050 Optjent egenkapital		3 323 050	3 082 994
Annem egenkapital		3 323 050	3 082 994
Udisponert resultat		161 448	240 055
Sum egenkapital	9	3 486 698	3 325 250
2240 Lån Husbanken		913 607	1 105 231
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	913 607	1 105 231
2260 Borettsinnskudd		620 200	620 200
Øvrig langsiktig gjeld		620 200	620 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 807	1 725 431
2400 Leverandørgjeld		203 718	53 342
Leverandørgjeld		203 718	53 342
Sum kortsiktig gjeld		203 718	53 342
Sum gjeld		1 737 525	1 778 773
Sum egenkapital og gjeld		5 224 223	5 104 023

Dato/signatur fra Styret i Borettslaget

29/4/21

Edina Wacko
Helle R. Paulsen
Wenche Zaal



Noter 2020

Heiveien IV Borettslag

Note 1 - 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 2 - 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 blandt 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A: Disponible midler pr. 01.01	816 692	764 303
+ Årets resultat	161 448	240 055
- Andre endringer		0
- Avdrag felles gjeld	-191 624	-187 667
B: Årets endring disponible midler	-30 176	52 388
C: Disponible midler pr. 31.12	786 516	816 692

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Omløpsmidler	990 234	870 034
Kortsiktig gjeld	(203 718)	(53 342)
Sum disponible midler pr. 31.12.	786 516	816 692

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeler seg slik:

Type leilighet	Felleskost 2020	Budsj. felleskost 2021
1 roms leilighet	2 000	2 000
2 roms leilighet	3 000	3 000
3 roms leilighet	3 780	3 780

I tillegg til felleskostnader betaler andelseiere for tv/internett og gangvask som kreves inn månedlig etter kostpris.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2020	2019
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	28 000	25 000
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 848	2 650
Sum	29 848	27 650

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2020	2019
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	12 750	11 938
Honorar til Risør Boligbyggelag	67 100	65 120
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	79 850	77 058

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

**Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold**

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2020	2019
Inventar og utstyr	0	807
Vedlikehold bygning	274 831	153 325
Vedlikehold elektro	0	22 769
Vedlikehold vvs	0	36 183
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	274 831	213 084

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1974	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	2 651 490	2 651 490
Rehabilitering i 1998/2000	3 410 047	3 410 047
Frikjøpt tomt i 2016	91 385	91 385
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 152 922	6 152 922
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(1 918 933)	(1 918 933)
Avskrivninger 2020	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	4 233 989	4 233 989

Bygningen ble oppført i 1974 og borettslaget har frikjøpt tomt i 2016. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Fra og med 2006 er det ikke avskrevet på bygget. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Restanse på felleskostnader

Restanser på felleskostnader er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført fordringer i 2020.

Spesifikasjon leierestanser	2020	2019
Leierestanser til pålydende	10 280	29 509
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte leierestanser	10 280	29 509

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedf.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.	2 200	3 323 050	3 325 250
Årets resultat		161 448	161 448
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.	2 200	3 484 498	3 486 698

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

Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån		
Kreditor	Husbanken		
Lånetype	Annuitet		
Opptaksår	2000		
Rentesats	2,099%		
Betingelser	Fast rente til 01.05.23		
Beregnet innfridd	01.07.2025		
Opprinnelig lånebeløp	3 230 000		
Lånesaldo 01.01	1 105 231		
Avdrag i perioden	191 624		
Opptak i perioden	0		
Lånesaldo 31.12.	913 607		
Saldo 5 år frem i tid	0		
Fordeling av fellesgjeld			
Fellessgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetens andel:	1 roms	2 roms	3 roms
	2,8%	4,2%	5,3%

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pansatt for borettslaget gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pansatt for gjeld er kr 4 233 989.