



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 606 233  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGREVEIEN 2 FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 056 000	1 056 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 000</b>	<b>1 056 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 020	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 280	16 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6	467 784	301 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 084</b>	<b>334 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 916</b>	<b>721 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	130	114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>114</b>
Annen rentekostnad	8	356 945	310 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 945</b>	<b>310 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 815</b>	<b>-310 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 101</b>	<b>411 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		194 101	411 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 029 575	17 029 575
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	124 814	141 094
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 154 389</b>	<b>17 170 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>17 154 389</b>	<b>17 170 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 901	22 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 901</b>	<b>22 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	529 820	563 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>529 820</b>	<b>563 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>553 721</b>	<b>586 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 708 111</b>	<b>17 756 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 829 614	1 635 513



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 829 614</b>	<b>1 635 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 869 614</b>	<b>1 675 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>102</b>	<b>75 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12,13, 14	<b>15 766 049</b>	<b>15 977 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 768	26 712
Annen kortsiktig gjeld		41 578	1 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 346</b>	<b>28 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 838 497</b>	<b>16 081 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 708 111</b>	<b>17 756 787</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 606 233  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGREVEIEN 2 FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 998 606 233  
HEGREVEIEN 2 FAUSKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 056 000	1 056 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 000</b>	<b>1 056 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 020	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 280	16 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	467 784	301 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 084</b>	<b>334 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>550 916</b>	<b>721 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	130	114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130</b>	<b>114</b>
Annen rentekostnad	8	356 945	310 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>356 945</b>	<b>310 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 815</b>	<b>-310 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 101</b>	<b>411 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		194 101	411 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 101</b>	<b>411 169</b>





Sum avsetninger for forpliktelser	6	102	75 342
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13,14	15 766 049	15 977 419
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 768	26 712
Annen kortsiktig gjeld		41 578	1 802
Sum kortsiktig gjeld		72 346	28 514
Sum gjeld		15 838 497	16 081 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 708 111	17 756 787



Organisasjonsnr: 998 606 233  
HEGREVEIEN 2 FAUSKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2022

Hegreveien 2 Fauske Borettslag  
Organisasjonsnr. 998 606 233

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	557 605	421 405
Årets resultat	194 101	411 169
Aktivering - varmeinnstallasjon		26 886
Avskrivning - varmeinnstallasjon	-16 280	-16 280
Bruk vedlikeholdsfond	-100 390	0
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 150	25 114
Langsiktig lån 01.01.	11 337 419	11 626 896
Langsiktig lån 31.12.	11 126 049	11 337 419
Avdrag langsiktige lån	-211 370	-289 477
Endring disponible midler	-76 229	136 200
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>481 376</b>	<b>557 605</b>

Omløpsmidler	553 721	586 118
Kortsiktig gjeld	-72 346	-28 514
<b>Disponible midler</b>	<b>481 375</b>	<b>557 604</b>

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 020	816
Styrehonorar	20 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>21 020</b>	<b>16 816</b>

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	160 220	160 220
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang realiserede driftsmidler	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	160 220	160 220
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-35 406	-35 406
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	124 814	124 814
Årets avskrivninger	16 280	16 280
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningssats	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	

Endret avskrivningsplan i året

Nei



## Note 3 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>5 878</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 801</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	259 995	13 492
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	7 283	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>267 278</b>	<b>13 492</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2022	2021
Avskrivning inventar	16 280	16 280
Elektrisitet	2 000	3 500
Renovasjon, vann, avløp ol	79 822	80 444
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	5 719	0
Inventar	2 652	0
Brøyting - gressklipping	26 596	26 162
Bruk av vedlikeholdsfond	-100 342	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200



Porto/distribusjon av info mv	940	856
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	23 170	21 904
Generalforsamling	400	400
Eiendomsskatt	30 060	30 060
Bankgebyr	6 363	2 362
Annen kostnad	585	0
Kabeltv/bredbånd	57 504	57 504
Avsetning vedlikeholdsfond	25 150	25 114
Bruk vedlikeholdsfond - gebyrer etc	-48	0
<b>Sum</b>	<b>184 101</b>	<b>271 836</b>

#### Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	25 150	25 114
Årets bruk	-100 390	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>102</b>	<b>75 342</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

#### Note 7 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	130	114
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>130</b>	<b>114</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	356 945	310 127
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>356 945</b>	<b>310 127</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2012	14 992 500
Tomt	2012	1 907 500
Nyinvestering bygg	2020	129 575
		<b>17 029 575</b>

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 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>1 635 513</b>	<b>1 675 513</b>
Årsresultat		194 101	194 101
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>1 829 614</b>	<b>1 869 614</b>

## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
DNB	12 260 000	11 337 419		11 337 419	0	
Sparebank1 NN	11 360 000		11 360 000	233 951	11 126 049	9 858 313
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>11 571 370</b>	<b>11 126 049</b>	<b>9 858 313</b>

DNB: Opptaksår: 2013 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 4,4 %



## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8		1 390 756	11 126 049
<b>Sum</b>			<b>11 126 049</b>

## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 640 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	11 126 049
Borettsinnskudd	4 640 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 766 049</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 029 575</b>

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



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

Til generalforsamlingen i Hegreveien 2 Fauske Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hegreveien 2 Fauske Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 194.101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



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>

Fauske, den 10. mai 2023  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor