



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIVEIEN I Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Rune Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 3 | 1 134 048 | 1 134 048 |
| Inntekter TV/data | | 111 168 | 104 952 |
| Inntekter gangvask | | 36 000 | 44 400 |
| Sum inntekter | | 1 281 216 | 1 283 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 45 366 | 27 396 |
| Kommunale avgifter | | 222 046 | 224 291 |
| Strøm i oppganger, fellesareal | | 24 426 | 9 832 |
| Renhold, matteleie | | 35 691 | 33 629 |
| TV/Internett | | 111 007 | 107 566 |
| Snørydding, vaktmestertjenester | | 33 781 | 15 996 |
| Anskaffelser og vedlikehold | 6 | 91 623 | 364 805 |
| Honorarer | 5 | 87 750 | 85 950 |
| Forsikring | | 71 542 | 72 707 |
| Annen driftskostnad | | 20 128 | 20 471 |
| Sum kostnader | | 743 359 | 962 643 |
| Driftsresultat | | 537 857 | 320 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 882 | 121 |
| Sum finansinntekter | | 882 | 121 |
| Annen rentekostnad | | 117 684 | 152 100 |
| Sum finanskostnader | | 117 684 | 152 100 |
| Netto finans | | -116 802 | -151 980 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 421 055 | 168 777 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 421 055 | 168 777 |
| Årsresultat | | 421 055 | 168 777 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 7 | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Sum anleggsmidler | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Leierestanser | | 5 236 | 62 520 |
| Andre fordringer | | 28 732 | 27 752 |
| Sum fordringer | | 33 968 | 90 272 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 113 | 117 353 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 113 | 117 353 |
| Sum omløpsmidler | | 292 081 | 207 625 |
| SUM EIENDELER | | 3 732 733 | 3 648 277 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 2 689 925 | 3 110 980 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 689 925 | -3 110 980 |
| Sum egenkapital | 8 | -2 687 525 | -3 108 580 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 032 761 | 6 378 525 |
| Borettsinnskudd | | 376 000 | 376 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 408 761 | 6 754 525 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 408 761 | 6 754 525 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 025 | 2 332 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 472 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 497 | 2 332 |
| Sum gjeld | | 6 420 258 | 6 756 857 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 732 733 | 3 648 277 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753234

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIVEIEN I Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Rune Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 3 | 1 134 048 | 1 134 048 |
| Inntekter TV/data | | 111 168 | 104 952 |
| Inntekter gangvask | | 36 000 | 44 400 |
| Sum inntekter | | 1 281 216 | 1 283 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 45 366 | 27 396 |
| Kommunale avgifter | | 222 046 | 224 291 |
| Strøm i oppganger, fellesareal | | 24 426 | 9 832 |
| Renhold, matteleie | | 35 691 | 33 629 |
| TV/Internett | | 111 007 | 107 566 |
| Snørydding, vaktmestertjenester | | 33 781 | 15 996 |
| Anskaffelser og vedlikehold | 6 | 91 623 | 364 805 |
| Honorarer | 5 | 87 750 | 85 950 |
| Forsikring | | 71 542 | 72 707 |
| Annen driftskostnad | | 20 128 | 20 471 |
| Sum kostnader | | 743 359 | 962 643 |
| Driftsresultat | | 537 857 | 320 757 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 882 | 121 |
| Sum finansinntekter | | 882 | 121 |
| Annen rentekostnad | | 117 684 | 152 100 |
| Sum finanskostnader | | 117 684 | 152 100 |
| Netto finans | | -116 802 | -151 980 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 421 055 | 168 777 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 421 055 | 168 777 |
| Årsresultat | | 421 055 | 168 777 |



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 7 | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Sum anleggsmidler | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Leierestanser | | 5 236 | 62 520 |
| Andre fordringer | | 28 732 | 27 752 |
| Sum fordringer | | 33 968 | 90 272 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 113 | 117 353 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 113 | 117 353 |
| Sum omløpsmidler | | 292 081 | 207 625 |
| SUM EIENDELER | | 3 732 733 | 3 648 277 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 2 689 925 | 3 110 980 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 689 925 | -3 110 980 |
| Sum egenkapital | 8 | -2 687 525 | -3 108 580 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 032 761 | 6 378 525 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 376 000 | 376 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 408 761 | 6 754 525 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 408 761 | 6 754 525 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 025 | 2 332 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 472 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 497 | 2 332 |
| Sum gjeld | 6 420 258 | 6 756 857 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 732 733 | 3 648 277 |



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
10

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.

**Resultatrapport 2021****Heiveien I Borettslag**

Alle beløp i NOK

| | I år Hele året | I fjor Hele året | Budsjett Hele året | Budsjett Neste år |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Innkrevde felleskostnader | 1 134 048 | 1 134 048 | 1 134 000 | 1 168 100 |
| Innkrevde tv/internett | 111 168 | 104 952 | 109 200 | 115 200 |
| Innkrevd vask oppganger | 36 000 | 44 400 | 36 000 | 36 000 |
| Sum driftsinntekter | 1 281 216 | 1 283 400 | 1 279 200 | 1 319 300 |
| Honorar styret/andre inkl. aga. | 45 366 | 27 396 | 35 500 | 40 400 |
| Kommunale avgifter (vann og avløp) | 72 716 | 68 304 | 65 500 | 67 500 |
| Rennovasjon | 94 050 | 89 220 | 90 300 | 97 200 |
| Eiendomskatt | 55 280 | 66 580 | 66 600 | 56 400 |
| Strøm fellesareal | 24 426 | 9 832 | 11 500 | 26 000 |
| Vask oppganger/fellessareal | 35 691 | 33 629 | 36 800 | 36 600 |
| TV/Internett | 111 007 | 107 566 | 109 600 | 115 200 |
| Snørydding | 33 781 | 15 996 | 31 000 | 25 000 |
| Calliganlegg | 3 463 | 3 331 | 3 600 | 3 600 |
| Leie programvare, datatjenster | 8 421 | 8 597 | 8 400 | 8 400 |
| Inventar og utstyr | 5 115 | 1 768 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 85 875 | 354 661 | 130 000 | 130 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 634 | 8 376 | 20 000 | 0 |
| Honorar revisor | 12 750 | 12 750 | 12 500 | 12 750 |
| Honorar forretningsfører | 75 000 | 73 200 | 75 200 | 77 200 |
| Møte/dugnad/gaver | 1 708 | 5 276 | 2 000 | 3 000 |
| Kontingent NBBL | 2 728 | 774 | 1 600 | 3 000 |
| Forsikringer | 71 542 | 72 707 | 75 000 | 77 000 |
| Gebyrer mm. | 3 808 | 2 680 | 3 000 | 3 800 |
| Sum driftskostnader | 743 359 | 982 643 | 778 100 | 783 050 |
| Driftsresultat | 537 857 | 320 757 | 501 100 | 536 250 |
| Renteinntekter | 882 | 121 | 0 | 300 |
| Rentekostnader | 117 684 | 152 100 | 122 600 | 109 500 |
| Netto finansposter | -116 802 | -151 980 | -122 600 | -109 200 |
| Resultat | 421 055 | 168 777 | 378 500 | 427 050 |

Disponible midler

| Note 2 | I år Hele året | I fjor Hele året | Budsjett Hele året | Budsjett Neste år |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Disponible midler 1/1 | 205 293 | 359 349 | 205 293 | 280 584 |
| Årets resultat | 421 055 | 168 777 | 378 500 | 427 050 |
| +/- Endring langsiktig gjeld | -345 764 | -322 833 | -340 300 | -353 300 |
| Endring disponible midler | 75 291 | -154 056 | 38 200 | 73 790 |
| Disponible midler 31/12 | 280 584 | 205 293 | 243 493 | 354 334 |
| Som består av: | | | | |
| Omløpsmidler | 292 081 | 207 625 | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | -11 497 | -2 332 | 0 | 0 |
| Sum | 280 584 | 205 293 | 0 | 0 |

**Balanse pr. 31.12.2021****Heiveien i Borettslag**

| Tekst | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| 1100 Bygninger | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 3 440 652 | 3 440 652 |
| Sum anleggsmidler | | 3 440 652 | 3 440 652 |
| 1500 Kundefordringer | | 5 236 | 62 520 |
| Kundefordringer | | 5 236 | 62 520 |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | | 28 732 | 27 782 |
| Andre fordringer | | 28 732 | 27 752 |
| 1920 Bank 7316 06 04767 | | 258 113 | 117 353 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 258 113 | 117 353 |
| Sum omløpsmidler | | 292 081 | 207 625 |
| Sum eiendeler | | 3 732 733 | 3 648 277 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| 2000 Andelskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Andelskapital | | 2 400 | 2 400 |
| 2080 Udekket tap | | -3 110 980 | -3 110 980 |
| Annen egenkapital | | -3 110 980 | -3 110 980 |
| Udisponert resultat | | 421 055 | 0 |
| Sum egenkapital | 8 | -2 687 525 | -3 108 580 |
| 2240 Lån Husbanken | | 648 795 | 823 710 |
| 2241 Lån 9495.70.39949 Handelsbanken | | 5 383 966 | 5 554 815 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 6 032 761 | 6 378 525 |
| 2260 Borettsinnskudd | | 376 000 | 376 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 376 000 | 376 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 408 761 | 6 754 525 |
| 2400 Leverandørgjeld | | 1 025 | 2 332 |
| Leverandørgjeld | | 1 025 | 2 332 |
| 2900 Forskuddsbetalt husleie | | 10 472 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 472 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 497 | 2 332 |
| Sum gjeld | | 6 420 258 | 6 756 857 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 732 733 | 3 648 277 |

Dato og Signatur fra styret i Borettslaget

24/1-22 Runa Thore

Sabina Webenstad

Ilf Gør Høy
Anette B. Ausland
Hilde Skoglund



Noter 2021

Heiveien I Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| A: Disponible midler pr. 01.01 | 205 293 | 359 349 |
| + Årets resultat | 421 055 | 168 777 |
| - Andre reguleringer | | 0 |
| - Avdrag felles gjeld | -345 764 | -322 833 |
| B: Årets endring disponible midler | 75 291 | -154 056 |
| C: Disponible midler pr. 31.12 | 280 584 | 205 293 |

Spesifikasjon av disponible midler:

| Disponible midler | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Omløpsmidler | 292 081 | 207 625 |
| Kortsiktig gjeld | (11 497) | (2 332) |
| Sum disponible midler pr. 31.12. | 280 584 | 205 293 |

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeles seg slik:

| Type leilighet | Felleskost 2021 | Budsj. felleskost 2022 |
|------------------|-----------------|------------------------|
| 2 roms leilighet | 3 024 | 3 115 |
| 3 roms leilighet | 4 064 | 4 186 |
| 4 roms leilighet | 4 725 | 4 867 |

I tillegg til felleskostnader betaler andelseierne for TV/internett og for vask oppganger.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Spesifikasjon av lønnskostnader | | |
| Styrehonorar og møtegodtgjørelse mm. | 30 080 | 25 700 |
| Andre honorarer | 12 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 286 | 1 696 |
| Sum | 45 366 | 27 396 |

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

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

| Spesifikasjon av honorarer | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Honorar til Revisjon Skagerak AS | 12 750 | 12 750 |
| Honorar til Risør Boligbyggelag | 75 000 | 73 200 |
| Honorar til Advokat, andre | 0 | 0 |
| Sum av honorarer | 87 750 | 85 950 |

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

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

| Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Inventar og utstyr | 5 115 | 1 768 |
| Vedlikehold bygning | 58 528 | 354 661 |
| Vedlikehold elektro | 27 347 | 0 |
| Vedlikehold vvs | 0 | 0 |
| Vedlikehold utv. anlegg | 634 | 8 376 |
| Sum vedlikehold og anskaffelser | 91 624 | 364 805 |

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| Spesifikasjon av varige driftsmidler | Bygning 1972 | Sum |
|---------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Opprinnelig anskaffelseskost | 1 976 000 | 1 976 000 |
| Rehabilitering i 1999/2000 | 3 496 927 | 3 496 927 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 5 472 927 | 5 472 927 |
| Akkumulerte avskrivninger tidligere år | (2 032 275) | (2 032 275) |
| Avskrivninger 2021 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2021 | 3 440 652 | 3 440 652 |

Bløkka ble oppført i 1972, og står på festet tomt. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Etter dette er ikke bygningen avskrevet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygget.

Note 8 - Egenkapital

| Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond | Andelskapital | Vedlikeholdsfond/annen EK | Sum |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01. | 2 400 | -3 110 980 | -3 108 580 |
| Årets resultat | | 421 055 | 421 055 |
| Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12. | 2 400 | -2 689 925 | -2 687 525 |

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

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Langsiktig gjeld type | Rehabiliteringslån | | Rørlån | Sum lån |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| | Husbanken | Annuitet | Handelsbanken | |
| Kreditor | | | Serie | |
| Lånetype | | 2000 | 2016 | |
| Opptaksår | | 2,583% | 1,950% | |
| Rentesats | | Fast rente til 01.07.23 | Flytende rente | |
| Betingelser | | 01.07.25 | 30.12.46 | |
| Beregnet innfriid | | 2 850 000 | 6 000 000 | 8 850 000 |
| Opprinnelig lånebeløp | | 823 710 | 5 554 815 | 6 378 525 |
| Lånesaldo 01.01 | | 174 915 | 170 849 | 345 764 |
| Avdrag i perioden | | | 0 | 0 |
| Opptak i perioden | | 648 795 | 5 383 966 | 6 032 761 |
| Lånesaldo 31.12. | | | | |

Saldo 5 år frem i tid

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| | 0 | 4 505 803 | 4 505 803 |
|--|---|-----------|-----------|

Fordeling av fellesgjeld

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pr. andel etter gitt prosent | 2 roms 3,2% | 3 roms 4,3% | 4 roms 5,0% |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 3 440 652.



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 I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Heiveien I Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 421 055. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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.



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

RISØR, 24. januar 2022
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor



Noter 2021

Heiveien I 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 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| A: Disponible midler pr. 01.01 | 205 293 | 359 349 |
| + Årets resultat | 421 055 | 168 777 |
| - Andre reguleringer | | 0 |
| - Avdrag felles gjeld | -345 764 | -322 833 |
| B: Årets endring disponible midler | 75 291 | -154 056 |
| C: Disponible midler pr. 31.12 | 280 584 | 205 293 |

Spesifikasjon av disponible midler:

| Disponible midler | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Omløpsmidler | 292 081 | 207 625 |
| Kortsiktig gjeld | (11 497) | (2 332) |
| Sum disponible midler pr. 31.12. | 280 584 | 205 293 |

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn månedlig og fordeles slik:

| Type leilighet | Felleskost 2021 | Budsj. felleskost 2022 |
|------------------|-----------------|------------------------|
| 2 roms leilighet | 3 024 | 3 115 |
| 3 roms leilighet | 4 064 | 4 186 |
| 4 roms leilighet | 4 725 | 4 867 |

I tillegg til felleskostnader betaler andelseierne for TV/internett og for vask oppganger.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Spesifikasjon av lønnskostnader | | |
| Styrehonorar og møtegodtgjørelse mm. | 30 080 | 25 700 |
| Andre honorarer | 12 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 286 | 1 696 |
| Sum | 45 366 | 27 396 |

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

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

| Spesifikasjon av honorarer | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Honorar til Revisjon Skagerrak AS | 12 750 | 12 750 |
| Honorar til Risør Boligbyggelag | 75 000 | 73 200 |
| Honorar til Advokat, andre | 0 | 0 |
| Sum av honorarer | 87 750 | 85 950 |

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

| Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Inventar og utstyr | 5 115 | 1 768 |
| Vedlikehold bygning | 58 528 | 354 661 |
| Vedlikehold elektro | 27 347 | 0 |
| Vedlikehold vvs | 0 | 0 |
| Vedlikehold utv. anlegg | 634 | 8 376 |
| Sum vedlikehold og anskaffelser | 91 624 | 364 805 |

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| Spesifikasjon av varige driftsmidler | Bygning 1972 | Sum |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig anskaffelseskost | 1 976 000 | 1 976 000 |
| Rehabilitering i 1999/2000 | 3 496 927 | 3 496 927 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 5 472 927 | 5 472 927 |
| Akkumulerte avskrivninger tidligere år | (2 032 275) | (2 032 275) |
| Avskrivninger 2021 | 0 | 0 |
| Balansført verdi pr. 31.12.2021 | 3 440 652 | 3 440 652 |

Blokka ble oppført i 1972, og står på festet tomt. Frem til 2006 ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Etter dette er ikke bygningen avskrevet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygget.

Note 8 - Egenkapital

| Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond | Andelskapital | Vedlikeholdsfond/annen EK | Sum |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------|
| Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01. | 2 400 | -3 110 980 | -3 108 580 |
| Årets resultat | | 421 055 | 421 055 |
| Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12. | 2 400 | -2 689 925 | -2 687 525 |

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

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Langsiktig gjeld type | Rehabiliteringslån | | Rørlån | Sum lån |
|---------------------------------|-------------------------|------------------|--------|------------------|
| | Husbanken | Handelsbanken | | |
| Kreditor | Annuitet | Serie | | |
| Lånetype | 2000 | 2016 | | |
| Opptaksår | 2,583% | 1,950% | | |
| Rentesats | Fast rente til 01.07.23 | Flytende rente | | |
| Betingelser | 01.07.25 | 30.12.46 | | |
| Beregnet innfridd | 2 850 000 | 6 000 000 | | 8 850 000 |
| Opprinnelig lånebeløp | 823 710 | 5 554 815 | | 6 378 525 |
| Lånesaldo 01.01 | 174 915 | 170 849 | | 345 764 |
| Avdrag i perioden | | 0 | | 0 |
| Opptak i perioden | 648 795 | 5 383 966 | | 6 032 761 |
| Lånesaldo 31.12. | | | | |
| Saldo 5 år frem i tid | 0 | 4 505 803 | | 4 505 803 |
| Fordeling av fellesgjeld | 2 roms | 3 roms | | 4 roms |
| Pr. andel etter gitt prosent | 3,2% | 4,3% | | 5,0% |

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 3 440 652.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.