



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sabrina Webenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 287 936	1 226 496
Innkrevd TV/internett		147 168	140 496
Innkrevd vask oppganger		40 320	37 440
Annen driftsinntekt		105	0
Sum inntekter		1 475 529	1 404 432
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	62 965	57 828
Kommunale avgifter		78 170	82 927
Renovasjon		107 790	101 550
Eiendomsskatt		99 669	79 462
Strøm fellesareal		24 975	24 598
Vask oppganger/fellesareal		40 926	38 669
TV/internett		147 033	140 413
Snørydding		28 800	12 636
Callinganlegg/kamera mm.		24 695	22 965
Leie programvare og datatjenester		10 509	9 769
Inventar og utstyr		2 738	30 854
Vedlikehold	3	45 387	55 369
Honorar revisor		13 125	12 750
Honorar forretningsfører		83 400	80 408
Møter, dugnad og gaver		1 444	800
Kontingenter		3 523	3 383
Forsikringer		91 896	82 192
Annen driftskostnad		4 947	8 874
Sum kostnader		871 991	845 447
Driftsresultat		603 538	558 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	177
Sum finansinntekter		21	177
Annen rentekostnad		316 614	270 029



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum finanskostnader		316 614	270 029
Netto finans		-316 592	-269 852
Resultat før skattekostnad		286 945	289 134
Årsresultat		286 945	289 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 945	289 134
Sum overføringer og disponeringer		286 945	289 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 085	33 716
Andre kortsiktige fordringer	5	151 541	147 719
Sum fordringer		181 626	181 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 891	86 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 891	86 764
Sum omløpsmidler		254 517	268 199
SUM EIENDELER		3 695 169	3 708 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 782 230	2 069 175
Sum opptjent egenkapital		-1 782 230	-2 069 175
Sum egenkapital		-1 779 830	-2 066 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 092 697	5 387 691
Langsiktig konserngjeld		376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 468 697	5 763 691
Sum langsiktig gjeld		5 468 697	5 763 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		910	6 544
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
Sum kortsiktig gjeld		6 302	11 936
Sum gjeld		5 474 999	5 775 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 695 169	3 708 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460330

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sabrina Webenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 287 936	1 226 496
Innkrevd TV/internett		147 168	140 496
Innkrevd vask oppganger		40 320	37 440
Annen driftsinntekt		105	0
Sum inntekter		1 475 529	1 404 432
Kostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	62 965	57 828
Kommunale avgifter		78 170	82 927
Renovasjon		107 790	101 550
Eiendomsskatt		99 669	79 462
Strøm fellesareal		24 975	24 598
Vask oppganger/fellesareal		40 926	38 669
TV/internett		147 033	140 413
Snørydding		28 800	12 636
Calliganlegg/kamera mm.		24 695	22 965
Leie programvare og datatjenester		10 509	9 769
Inventar og utstyr		2 738	30 854
Vedlikehold	3	45 387	55 369
Honorar revisor		13 125	12 750
Honorar forretningsfører		83 400	80 408
Møter, dugnad og gaver		1 444	800
Kontingenter		3 523	3 383
Forsikringer		91 896	82 192
Annen driftskostnad		4 947	8 874
Sum kostnader		871 991	845 447
Driftsresultat		603 538	558 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	177
Sum finansinntekter		21	177
Annen rentekostnad		316 614	270 029
Sum finanskostnader		316 614	270 029
Netto finans		-316 592	-269 852
Resultat før skattekostnad		286 945	289 134
Årsresultat		286 945	289 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		286 945	289 134



Sum overføringer og
disponeringer

286 945

289 134



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 085	33 716
Andre kortsiktige fordringer	5	151 541	147 719
Sum fordringer		181 626	181 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		72 891	86 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 891	86 764
Sum omløpsmidler		254 517	268 199
SUM EIENDELER		3 695 169	3 708 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6	1 782 230	2 069 175
Sum opptjent egenkapital		-1 782 230	-2 069 175
Sum egenkapital		-1 779 830	-2 066 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 092 697	5 387 691
Langsiktig konserngjeld		376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 468 697	5 763 691
Sum langsiktig gjeld		5 468 697	5 763 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		910	6 544
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
Sum kortsiktig gjeld		6 302	11 936
Sum gjeld		5 474 999	5 775 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 695 169	3 708 851



Organisasjonsnr: 946 779 342
HEIVEIEN I Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsseiskap
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 årsregnskapet for Heiveien I Borettslag som viser et overskudd på kr 286 945. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Uavhengig revisors beretning for 2024 for Heiveien I Borettslag

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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 regnskapskikk 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Risør, 17. mars 2025
Revisjon Sør AS


Eirik Andre Lønninghaug
Statsautorisert revisor



Årsberetning for Heiveien 14

Regnskapsåret 2024

1. Innledning

Heiveien 14 ble stiftet i 1973 og har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egne boliger og andel i felles eiendom. Borettslaget består av 24 leiligheter, fordelt på en bygning med to oppganger, blokk beliggende i Heiveien.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Sabrina Webenstad
 - Styremedlemmer: Mona Rhein
 - Styremedlemmer: Anette Ausland
 - Varamedlemmer: Leona van der Woude
 - Varamedlemmer: Mugaw Htay
-

2. Borettslagets virksomhet

- **Hovedformål:** Å sikre andelseierne gode boforhold gjennom tilrettelegging av vedlikehold, oppgraderinger og effektiv drift.
 - **Eiendom:** Borettslaget eier og forvalter eiendommen Heiveien 14. Eiendommen er forsikret gjennom Gjensidige.
-

3. Drift og vedlikehold

I løpet av året har borettslaget gjennomført følgende tiltak:

- **Vedlikeholdsprosjekter:**
 - Reparasjon av jordfellebryter i kjelleren som styrte strømmen til bodene i A-oppgangen og fellesrommet ved siden av.
 - Reparasjon av strøvgovn..
 - Reparasjon av robotklipperen i hagen.
 - Fasadevask av hele borettslaget.
 - Reparasjon av vannlekkasje hos andelseier
 - Vi har fortsatt jobben med bomberommet.
 - Det er også blitt oppgradert en del på fellesområdet på utsiden ved hjelp av en liten gravemaskin.
- **HMS-arbeid:**
 - Gjennomført kontroll av brannslukningsutstyr og alle andelseiere har fått tildelt et nytt batteri til røykvarsler og fått påminnelse om å bytte dette. De som evt. trengte hjelp til bytte av batteri kunne kontakte styreleder.
 - Oppdatert HMS-plan i tråd med internkontrollforskriften.



- **Fellesområder:**
 - o Ny beplantning og oppgradering av uteområder for å forbedre bomiljøet.

4. Økonomi

Borettslagets økonomi er solid, med stabile inntekter fra felleskostnader og god likviditet. Hovedpunktene fra regnskapet er:

- Årets resultat: 286945
- Disponible midler per 31.12.24: 248215
- Gjeld: 5092697

5. Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter i løpet av året og ellers kontakt per telefon for enkelt saker. Viktige saker som er behandlet inkluderer:

- Branntilløp i andelseierens leilighet i februar 2024.
- Vannlekkasje hos andelseier.
- Drøfting av om det skulle bestilles skilt til p-plass. vedrørende vedtaket som ble fattet på sist generalforsamling om at det ikke er tillatt med camping på p-plass.
- Behandlet søknad om lading av handicap bil.
- Innhenting av tilbud på fasadevask og planlegging av dette.
- Reparasjon av strøvgogn på felleskjøpet i Tvedestrand, styreleder har vært i kontakt med dem flere ganger og hentet og levert den.
- Reparasjon på robotklipper, det ble rimeligere og reparere enn å kjøpe ny. Dette tok dessverre lang tid og det ble mye telefoner for å få gjort.
- Reparasjon av jordfellbryter i kjelleren.
- Vi har stilt ned prisen på vaskeautomatene til vaskemaskin og tørketrommel.
- Veien videre med bomberommet som vi er pålagt fra Sevilforsvaret om at skal bli utbedret innen 26.09.2026.
- Telefoner med forskjellige aktører om utbedring av søppelskuret.
- Utbedring av garasjene har vært et tema, hva bør gjøres og hvordan.



- Drøfting av forsikringen vi har.
 - Oppfølging av HMS-krav og sikkerhetstiltak for eiendommen.
 - Planlegging og gjennomføring av dugander.
-

6. Fremtidige planer

Styret har følgende planer for neste år:

- Ønske om å oppgradere søppelskuret, maling av inngangspartiene, forlenge gjerdet på utsiden og reparere-og male felles garasjen. Dette må vi innhente priser på å se an i forhold til gitt budsjett.
 - Jobbe videre med å få ferdigstilt bomberommet.
 - Fortsette arbeidet med å forbedre fellesområdene og tilrettelegge for et bedre bomiljø.
 - Videreføre HMS-arbeidet, inkludert oppdatering av rutiner og gjennomføring av sikkerhetstiltak.
 - Vi håper på å få gjort en del arbeid på dugnadene.
-

7. Avslutning

Styret takker andelseierne for godt samarbeid gjennom året og ser frem til å fortsette arbeidet med å sikre borettslagets drift og utvikling.

03.03.25

På vegne av styret i Heiveien 14

Styrets signaturer:

- Styreleder: *Sabrina Webenstad.*



Årsregnskap for
Heiveien I Borettslag

946779342

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Resultatrapport 2024

Heiveien I Borettslag

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	1 287 936	1 226 496	1 288 000	1 352 400
Innkrevde tv/internett	147 168	140 498	147 100	151 600
Innkrevd vask oppganger	40 320	37 440	39 300	44 300
Andre inntekter	105	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 475 529	1 404 432	1 474 400	1 548 300
Honorar styret/andre inkl. aga.	62 965	57 828	57 800	63 000
Kommunale avgifter (vann og avløp)	78 170	82 927	78 700	80 500
Rennovasjon	107 790	101 550	107 600	114 300
Eiendomskatt	99 669	79 462	97 200	100 000
Strøm fellesareal	24 975	24 598	26 500	27 000
Vask oppganger/fellesareal	40 926	38 669	39 300	44 300
TV/internett	147 033	140 413	147 100	151 600
Snørydding	28 800	12 636	22 000	20 000
Callinganlegg/kamera mm.	24 695	22 965	26 000	26 000
Leie programvare, datafenster	10 509	9 769	9 900	10 500
Inventar og utstyr	2 738	30 854	0	0
Vedlikehold	44 613	44 163	50 000	90 000
Vedlikehold utvendig anlegg	774	11 206	20 000	20 000
Honorar revisor	13 125	12 750	13 000	13 300
Honorar forretningsfører	83 400	80 408	84 000	84 000
Møte/dugnad/gaver	1 444	800	2 000	1 500
Kontingent NBBL	3 523	3 383	3 500	3 600
Forsikringer	91 896	82 192	87 000	103 000
Gebyrer mm.	4 947	8 874	4 500	5 400
Sum driftskostnader	871 991	845 447	876 100	948 000
Driftsresultat	603 538	558 986	598 300	600 300
Renteinntekter	21	177	0	0
Rentekostnader	316 614	270 029	306 100	304 784
Netto finansposter	-316 592	-269 852	-305 100	-304 784
Resultat	286 945	289 134	293 200	295 516
Disponible midler				
	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	256 264	273 754	256 264	248 215
Årets resultat	286 945	289 134	293 200	295 516
+/- Endring langsiktig gjeld	-294 994	-306 824	-295 280	-209 416
Endring disponible midler	-8 049	-17 490	-2 080	88 100
Disponible midler 31/12	248 215	256 264	254 184	334 315
Som består av:				
Omløpsmidler	254 517	268 199	0	0
Kortsiktig gjeld	-6 302	-11 936	0	0
Sum	248 215	256 264	0	0



Heiveien | Borettslag
946 779 342

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 287 936	1 226 496
Innkrevd TV/internett		147 168	140 496
Innkrevd vask oppganger		40 320	37 440
Annen driftsinntekt		105	0
Sum driftsinntekter		1 475 529	1 404 432
Driftskostnader			
Honorar styret/andre	1, 2	-62 965	-57 828
Kommunale avgifter		-78 170	-82 927
Renovasjon		-107 790	-101 550
Eiendomsskatt		-99 669	-79 462
Strøm fellesareal		-24 975	-24 598
Vask oppganger/fellesareal		-40 926	-38 669
TV/internett		-147 033	-140 413
Snørydding		-28 800	-12 636
Callinganlegg/kamera mm.		-24 695	-22 965
Leie programvare og datatjenester		-10 509	-9 769
Inventar og utstyr		-2 738	-30 854
Vedlikehold	3	-45 387	-55 369
Honorar revisor		-13 125	-12 750
Honorar forretningsfører		-83 400	-80 408
Møter, dugnad og gaver		-1 444	-800
Kontingenter		-3 523	-3 383
Forsikringer		-91 896	-82 192
Annen driftskostnad		-4 947	-8 874
Sum driftskostnader		-871 991	-845 447
Driftsresultat		603 538	558 986
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21	177
Sum finansinntekter		21	177
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-316 614	-270 029
Sum finanskostnader		-316 614	-270 029
Netto finans		-316 592	-269 852
Årsresultat		286 945	289 134
Overføringer			
Udekket tap		286 945	289 134
Sum overføringer		286 945	289 134



Heiveien I Borettslag
946 779 342

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 440 652	3 440 652
Sum varige driftsmidler		3 440 652	3 440 652
Sum anleggsmidler		3 440 652	3 440 652
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 085	33 716
Andre kortsiktige fordringer	5	151 541	147 719
Sum fordringer		181 626	181 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 891	86 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 891	86 764
Sum omløpsmidler		254 517	268 199
SUM EIENDELER		3 695 169	3 708 851




Heiveien I Borettslag
946 779 342

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 782 230	-2 069 175
Sum opptjent egenkapital		-1 782 230	-2 069 175
Sum egenkapital		-1 779 830	-2 066 775
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 092 697	5 387 691
Borettsinnskudd		376 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 468 697	5 763 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		910	6 544
Annen kortsiktig gjeld		5 392	5 392
Sum kortsiktig gjeld		6 302	11 936
Sum gjeld		5 474 999	5 775 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 695 169	3 708 851

Risør, 03.03.25


Sabrina Webenstad
styrets leder


Anette Batchelor Ausland
styremedlem


Mona Horn Rhein
styremedlem


Mu Gaw Kpaw Htay
varamedlem


Leona Van Der Woude
varamedlem



Heiveien i Borettslag
946 779 342

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler	2024	2023
A: Disponible midler pr 01.01.	256 264	273 754
+ Årets resultat	286 945	289 134
- Andre endringer	0	0
- Avdrag felles gjeld	-294 994	-306 624
B: Årets endring disponible midler	-8 049	-17 490
C: Disponible midler pr 31.12.	248 215	256 264
Spesifikasjon av disponible midler:	2024	2023
Omløpsmidler	254 517	268 199
Kortsiktig gjeld	-6 302	-11 936
Sum disponible midler pr 31.12.	248 215	256 264



Heiveien 1 Borettslag
946 779 342

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar og møtegodtgjørelser mm.	42 089	45 800
Andre honorarer	16 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	4 876	4 028
Sum	62 965	57 828

Note 3 - Spesifikasjon av vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2024	2023
Vedlikehold bygning	40 813	21 417
Vedlikehold elektro	3 800	22 746
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	774	11 206
Sum	45 387	55 369

Note 4 - 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 31.12.2024	5 472 927	5 472 927
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	-2 032 275	-2 032 275
Årets avskrivninger	0	0
Balanseført verdi 31.12.2024	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 verdiforingelse av bygget.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Heiveien I Borettslag
946 779 342

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 400	-2 069 175	-2 066 775
Årets resultat		286 945	286 945
Egenkapital 31.12	2 400	-1 782 230	-1 779 830

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

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr 100.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Rehabiliteringslån	Rørlån	Sum
Kreditor	Husbanken	Handelsbanken	
Lånetype	Annuitet	Serie	
Opptaksår	2000	2016	
Rentesats	4,225 %	5,850 %	
Betingelser	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd	01.07.2025	30.12.2046	
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000	6 000 000	8 850 000
Lånesaldo 01.01.	-286 113	-4 995 117	-5 387 691
Avdrag i perioden	188 533	106 461	294 994
Opptak i perioden	0	0	0
Lånesaldo 31.12.	-97 580	-4 995 117	-5 092 697
Saldo 5 år frem i tid	0	4 344 541	4 344 541
Fordeling av fellesgjeld	2 roms	3 roms	4 roms
Fellesgjeld fordeles pr. andel etter en gitt prosent, leilighetenes andel:	3,2 %	4,3 %	5,0 %

Pantstillelser for gjeld

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