



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 677 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HØYBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Dag Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	3 210 272	3 076 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 210 272</b>	<b>3 076 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 327	13 327
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,12	1 860 807	1 434 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 005</b>	<b>1 525 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 256 267</b>	<b>1 551 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 859	15 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 859</b>	<b>15 915</b>
Annen finanskostnad		297 628	568 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 628</b>	<b>568 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 769</b>	<b>-552 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>966 499</b>	<b>999 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>966 499</b>	<b>999 105</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>966 498</b>	<b>999 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-966 498	-999 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-966 498</b>	<b>-999 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	6 998 729	6 998 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	23 532	36 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 022 261</b>	<b>7 035 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 022 261</b>	<b>7 035 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>260 028</b>	<b>287 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838 990	3 178 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 838 990</b>	<b>3 178 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>3 099 018</b>	<b>3 465 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 121 279</b>	<b>10 501 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 059 757</b>	<b>-28 026 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-27 058 407</b>	<b>-28 024 905</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	36 298 934	37 582 144
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	581 650	581 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 880 584</b>	<b>38 163 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 880 584</b>	<b>38 163 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 102	293 699
Annen kortsiktig gjeld	6	0	68 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>299 102</b>	<b>362 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 179 686</b>	<b>38 526 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 121 279</b>	<b>10 501 106</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176553

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 677 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HØYBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Dag Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 961 677 807  
AL HØYBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	3 210 272	3 076 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 210 272</b>	<b>3 076 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 327	13 327
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 860 807	1 434 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 005</b>	<b>1 525 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 256 267</b>	<b>1 551 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 859	15 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 859</b>	<b>15 915</b>
Annen finanskostnad		297 628	568 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 628</b>	<b>568 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 769</b>	<b>-552 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>966 499</b>	<b>999 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>966 499</b>	<b>999 105</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,10</b>	<b>966 498</b>	<b>999 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-966 498	-999 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-966 498</b>	<b>-999 106</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9,11	581 650	581 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 880 584</b>	<b>38 163 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 880 584</b>	<b>38 163 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 102	293 699
Annen kortsiktig gjeld	6	0	68 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>299 102</b>	<b>362 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 179 686</b>	<b>38 526 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 121 279</b>	<b>10 501 106</b>



Organisasjonsnr: 961 677 807  
AL HØYBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 443 AL HØYBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 129 140	1 056 240	1 056 240	1 347 600
Inndekning av renter		316 386	589 572	315 987	276 660
Inndekning av ord. avdrag		1 270 080	1 149 498	1 270 607	1 293 798
Innbetalt kabel TV		285 930	281 232	285 000	302 000
Oppvarming	6	187 536	0	0	160 000
Tilskudd		20 000	0	0	0
Andre driftsinntekter		1 200	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 210 272</b>	<b>3 076 542</b>	<b>2 927 834</b>	<b>3 380 058</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 375	8 313	8 600	8 700
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Forretningsførerhonorar		80 529	64 450	68 000	69 500
Kontingent boligbyggelag		12 600	12 800	12 800	12 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 870	7 070	9 870	9 870
Vedlikehold/serviceavtaler	5	308 417	242 810	290 500	310 500
Kabel-tv		290 592	276 696	285 000	302 000
Forsikring		137 228	130 694	137 500	145 000
Kommunale avgifter		637 859	538 551	556 300	660 000
Strøm	12	69 176	25 915	40 000	75 000
Oppvarming	6	184 728	0	0	160 000
Renhold, fellesareal		113 938	115 628	117 200	115 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 981	4 085	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 886	3 413	3 413
Andre driftsutgifter	7	12 471	12 994	20 424	14 664
Avskrivninger	8	13 327	13 327	13 327	13 327
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 954 005</b>	<b>1 525 218</b>	<b>1 633 934</b>	<b>1 970 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 256 267</b>	<b>1 551 324</b>	<b>1 293 900</b>	<b>1 409 284</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 859	15 915	20 000	15 000
Rentekostnad		297 628	568 133	315 987	276 660
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-289 769</b>	<b>-552 218</b>	<b>-295 987</b>	<b>-261 660</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>966 498</b>	<b>999 106</b>	<b>997 913</b>	<b>1 147 624</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-966 498	-999 106	997 913	1 147 624
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-966 498</b>	<b>-999 106</b>	<b>997 913</b>	<b>1 147 624</b>

AL HØYBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 443 AL HØYBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 11	1 415 979	1 415 979
Andre fellesanlegg	8, 11	5 582 750	5 582 750
Andre driftsmidler	8	23 532	36 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 022 261</b>	<b>7 035 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		260 028	265 159
Andre omløpsmidler		0	22 233
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 838 873	3 178 008
Skattetrekkkonto, bundne midler		117	117
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 099 018</b>	<b>3 465 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 121 279</b>	<b>10 501 106</b>

AL HØYBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 443 AL HØYBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 350	1 350
Annen egenkapital		-28 026 255	-28 026 255
Årets resultat		966 498	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-27 058 407</b>	<b>-28 024 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	36 298 934	37 582 144
Borettsinnskudd	9, 11	581 650	581 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 880 584</b>	<b>38 163 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 102	293 699
Fyring beboere	6	0	68 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>299 102</b>	<b>362 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 179 686</b>	<b>38 526 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 121 279</b>	<b>10 501 106</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Karin Paulsen Østby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Helcl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Thorsen  
Styremedlem

AL HØYBYGG BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 103 301</b>	<b>3 440 850</b>
Årets resultat	966 498	999 106
Tilbakeføring avskrivninger	13 327	13 327
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-182 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 283 210	-1 167 232
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-303 385</b>	<b>-337 549</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 799 916</b>	<b>3 103 301</b>
Omløpsmidler	3 099 018	3 465 518
- Kortsiktig gjeld	299 102	362 217
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 799 916</b>	<b>3 103 301</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 375	8 313
<b>Sum</b>	<b>8 375</b>	<b>8 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



## Noter 2021

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 870	9 870
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 800
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>	<b>7 070</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	5 475
6603 VEDLIKEHOLD VVS	33 370	2 890
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	9 537	3 658
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	39 240	40 786
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	44 819	57 936
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	3 415	15 233
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	2 498	3 370
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	10 150
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	148 500	77 063
6630 BRØYTING	27 038	26 250
<b>Sum</b>	<b>308 417</b>	<b>242 810</b>

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

### Note 6 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.



## Noter 2021

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 378	4 173
7440 KONTINGENT NBBL	3 564	3 564
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 493	630
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 648	3 508
7790 ANDRE KOSTNADER	388	1 119
<b>Sum</b>	<b>12 471</b>	<b>12 994</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Innglassing Balkonger	Tørketrommel	Tørketrommel	Sykkelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 415 979	5 400 000	32 750	33 887	182 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 415 979	5 400 000	32 750	33 887	182 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	27 292	15 814	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 415 979	5 400 000	5 459	18 073	182 750
Årets avskrivninger :	0	0	6 550	6 777	0
Anskaffelsesår :	1962	2015	2017	2019	2020
Antatt levetid i år :			5	5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Lånenummer:	115307753
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	0.769 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 0,719 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	42 000 000
Lånesaldo 01.01:	37 582 144
Avdrag i perioden:	1 283 210
Lånesaldo 31.12:	36 298 934

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115307753	54	672 202	36 298 908

AL HØYBYGG BORETTSLAG



**Noter 2021**

---

**Pantegjeld**

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 350	1 350
Annen egenkapital 01.01	-28 026 255	-29 025 361
Årets resultat	966 498	999 106
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-27 058 407</b>	<b>-28 024 905</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	36 880 584	38 163 794
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 998 729	6 998 729

### Note 12 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har kun strøm for fellesarealer.



Resultat og balanse med noter for AL HØYBYGG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL HØYBYGG BORETTSLAG**

Styreleder	Dag Andersen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Thorsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Hilde Karin Paulsen Østby (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Maria Helcl (sign.)	09.03.2022



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i AL Høybygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget AL Høybygg Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 966 498. 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 selskapets 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

#### *Styrets og forretningsførers 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

