



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 819 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGREINA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erik Forfod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 11 607 792 | 11 653 810 |
| Sum inntekter | | 11 607 792 | 11 653 810 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -298 996 | -293 394 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | -121 398 | -121 398 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | -8 873 337 | -6 770 184 |
| Sum kostnader | | -9 293 730 | -7 184 976 |
| Driftsresultat | | 2 314 061 | 4 468 833 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 396 | 32 301 |
| Sum finanskostnader | | -313 987 | -372 919 |
| Netto finans | | -300 591 | -340 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Årsresultat | 14,18 | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 013 470 | 4 128 216 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 64 196 949 | 64 196 949 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 1 699 578 | 1 820 976 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 896 527 | 66 017 925 |
| Sum anleggsmidler | | 65 896 527 | 66 017 925 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 1 292 885 | 1 263 085 |
| Andre fordringer | 12 | 136 494 | 71 181 |
| Sum fordringer | | 1 429 379 | 1 334 266 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 11 512 021 | 10 274 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 941 401 | 11 608 570 |
| Sum omløpsmidler | | 12 941 400 | 11 608 570 |
| SUM EIENDELER | | 78 837 927 | 77 626 494 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 39 153 608 | 37 140 137 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 153 608 | 37 140 137 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 39 153 608 | 37 140 137 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 15 992 177 | 16 963 665 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 21 652 000 | 21 652 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 644 177 | 38 615 665 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 644 177 | 38 615 665 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 881 150 | 1 735 479 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 158 993 | 135 214 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 040 143 | 1 870 692 |
| Sum gjeld | | 39 684 320 | 40 486 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 837 927 | 77 626 494 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 37 564 177 | 38 535 665 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443218

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 819 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGREINA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Erik Forfod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 819 570
HØGREINA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 11 607 792 | 11 653 810 |
| Sum inntekter | | 11 607 792 | 11 653 810 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -298 996 | -293 394 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | -121 398 | -121 398 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -8 873 337 | -6 770 184 |
| Sum kostnader | | -9 293 730 | -7 184 976 |
| Driftsresultat | | 2 314 061 | 4 468 833 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 13 396 | 32 301 |
| Sum finanskostnader | | -313 987 | -372 919 |
| Netto finans | | -300 591 | -340 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Årsresultat | 14,18 | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 013 470 | 4 128 216 |



Organisasjonsnr: 948 819 570
HØGREINA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 64 196 949 | 64 196 949 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 1 699 578 | 1 820 976 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 896 527 | 66 017 925 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 65 896 527 | 66 017 925 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 12 | 1 292 885 | 1 263 085 |
| Andre fordringer | 12 | 136 494 | 71 181 |
| Sum fordringer | | 1 429 379 | 1 334 266 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 11 512 021 | 10 274 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 941 401 | 11 608 570 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 12 941 400 | 11 608 570 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 78 837 927 | 77 626 494 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 14 | 39 153 608 | 37 140 137 |
| Sum opptjent egenkapital | | 39 153 608 | 37 140 137 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 39 153 608 | 37 140 137 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15,16 | 15 992 177 | 16 963 665 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 21 652 000 | 21 652 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 644 177 | 38 615 665 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 644 177 | 38 615 665 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 881 150 | 1 735 479 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 158 993 | 135 214 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 040 143 | 1 870 692 |
| Sum gjeld | | 39 684 320 | 40 486 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 837 927 | 77 626 494 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 37 564 177 | 38 535 665 |



Organisasjonsnr: 948 819 570
HØGREINA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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

Fordringer

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



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



Høgreina Borettslag - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 10 264 404 | 10 264 404 | 10 264 400 | 10 264 400 |
| Felleskostnader | | | | |
| Inntekter garasjer | 417 171 | 516 816 | 400 000 | 418 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 905 760 | 870 240 | 905 000 | 911 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 20 457 | 2 350 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 11 607 792 | 11 653 810 | 11 569 400 | 11 593 400 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 -36 996 | -38 994 | -55 000 | -38 000 |
| Styrehonorar | 3 -262 000 | -254 400 | -262 000 | -270 000 |
| Forretningsførerhonorar | -217 740 | -211 392 | -218 000 | -226 000 |
| Eksterne honorar | 4 -44 536 | -27 464 | -55 000 | -32 000 |
| Avskrivninger | 11 -121 398 | -121 398 | -121 400 | -121 400 |
| Kontingent boligbyggelag | -78 600 | -77 400 | -77 400 | -78 600 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 -800 248 | -811 431 | -1 126 800 | -817 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 -500 216 | -334 931 | -500 000 | -710 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 -2 529 572 | -1 091 890 | -3 000 000 | -2 295 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -884 203 | -864 766 | -905 000 | -911 000 |
| Forsikring | 8 -971 230 | -898 830 | -971 000 | -1 050 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -1 350 537 | -1 375 050 | -1 430 000 | -1 397 000 |
| Eiendomsavgifter | -1 352 611 | -924 046 | -938 600 | -1 392 000 |
| Energi, felles | 9 -89 199 | -113 064 | -150 000 | -110 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 -54 645 | -39 920 | -53 000 | -47 000 |
| Sum driftskostnader | -9 293 730 | -7 184 976 | -9 863 200 | -9 495 000 |
| DRIFTSRESULTAT | 2 314 061 | 4 468 833 | 1 706 200 | 2 098 400 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 13 396 | 32 301 | 20 000 | 18 000 |
| Finanskostnader | -313 987 | -372 919 | -369 000 | -311 379 |
| Netto finansposter | -300 591 | -340 618 | -349 000 | -293 379 |
| Ordinært resultat før skatt | 2 013 470 | 4 128 216 | 1 357 200 | 1 805 021 |
| Ordinært resultat etter skatt | 2 013 470 | 4 128 216 | 1 357 200 | 1 805 021 |
| ÅRSRESULTAT | 14, 18 2 013 470 | 4 128 216 | 1 357 200 | 1 805 021 |
| Disponering av totalresultat: | 2 013 470 | 4 128 216 | 1 357 200 | 1 805 021 |
| Overført til annen egenkapital | 2 013 470 | 4 128 216 | 0 | 0 |

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 11, 15 | 64 196 949 | 64 196 949 |
| Andre anleggsmidler | 11 | 1 699 578 | 1 820 976 |
| Sum anleggsmidler | | 65 896 527 | 66 017 925 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 1 267 543 | 1 191 790 |
| Kundefordringer | 12 | 25 342 | 71 295 |
| Andre fordringer | 12 | 10 000 | 0 |
| Mellomregning BBL Finans | 12 | 121 590 | 58 460 |
| Opptjente renter | 12 | 4 904 | 12 721 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 11 512 021 | 10 274 304 |
| Sum omløpsmidler | | 12 941 401 | 11 608 570 |
| SUM EIENDELER | | 78 837 927 | 77 626 494 |

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 18 500 | 18 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 39 135 108 | 37 121 637 |
| Sum egenkapital | | 39 153 608 | 37 140 137 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 15 992 177 | 16 963 665 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 21 572 000 | 21 572 000 |
| Andre innskudd | 15, 17 | 80 000 | 80 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 644 177 | 38 615 665 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 143 857 | 124 214 |
| Leverandørgjeld | | 1 881 150 | 1 735 479 |
| Påløpte kostnader | | 13 848 | 11 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 288 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 040 143 | 1 870 692 |
| Sum gjeld | | 39 684 320 | 40 486 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 837 927 | 77 626 494 |
| Pantstillelser | 15 | 37 564 177 | 38 535 665 |

Sted: _____, dato: _____

Terje Grønli
Leder

Elin Cesilie Raunehaug
Styremedlem

Merete Wist
Styremedlem

Erik Forfod
Styremedlem

Anders Alver Helgeby
Styremedlem

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Kompensasjon/erstatning | 9 457 | 0 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 1 000 | 0 |
| Viderefakturering | 10 000 | 2 350 |
| Sum andre inntekter | 20 457 | 2 350 |

Kompensasjon gjelder manglende Tv2. Viderefakturering gjelder egenandel skadesak.



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 36 942 | 26 907 |
| Reisekostnader | 54 | 83 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 12 004 |
| Sum personalkostnader | 36 996 | 38 994 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 262 000 | 254 400 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 11 875 | 14 188 |
| Fakturerte tjenester | 16 348 | 15 705 |
| Juridisk rådgivning | 16 313 | -2 429 |
| Sum eksterne honorarer | 44 536 | 27 464 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester 2020 gjelder asbestprøver, oppbevaring av el-tegninger og sporadisk utlønning.

Juridiske tjenester gjelder ref. fra IF i forbindelse med juridisk bistand

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om sekretærtjenester | 39 193 | 38 052 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 34 153 | 33 156 |
| Avtale om HMS-tjenester | 9 344 | 9 350 |
| Andre administrasjonsavtaler | 3 926 | 3 816 |
| Avtale om vaktmester-tjenester | 94 310 | 100 413 |
| Avtale om vintervedlikehold | 414 763 | 439 971 |
| Avtale om sommervedlikehold | 148 750 | 130 646 |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 7 974 | 17 219 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 37 119 | 36 026 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 10 717 | 11 095 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 800 248 | 811 431 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Snekkerarbeid | 83 386 | 40 672 |
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 1 658 |
| Lekeplasser | 0 | 3 729 |
| Rørleggerarbeid | 27 448 | 40 536 |
| Malearbeid og -utstyr | 2 694 | 29 085 |
| Elektrikerarbeid | 70 468 | 43 709 |
| Dør og vinduer | 4 563 | 17 447 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 19 500 | 0 |
| Takarbeid | 31 325 | 2 765 |
| Blikkenslagerarbeid | 10 405 | 8 521 |
| Grunnarbeid | 5 551 | 0 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 28 971 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 35 976 | 26 956 |
| Garasjeanlegg | 101 243 | 12 829 |
| Vaskerianlegg | 0 | 8 590 |
| Ventilasjon | 24 063 | 48 750 |
| Egenandeler, differanser skader | 29 544 | 10 000 |
| Flaggstang | 299 | 0 |
| Avfallstømming/sjøppelsuganlegg | 19 480 | 15 106 |
| Renholdartikler/renhold | 68 | 7 022 |
| Forbruksmaterieil | 0 | 372 |
| Nøkler, lås | 315 | 2 813 |
| Brannsikring | 4 919 | 8 225 |
| Byggesaksgebyr | 0 | 3 469 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 1 350 |
| Vaktmesterarbeid | 0 | 1 325 |
| Sum vedlikehold | 500 216 | 334 931 |



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 94 023 | 115 001 |
| Lekeplasser | 31 901 | 60 475 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 52 713 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 203 675 |
| Elektrikerarbeid | 100 908 | 0 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 116 568 | 0 |
| Takararbeid | 1 812 500 | 0 |
| Grunnararbeid | 219 754 | 0 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 0 | 103 195 |
| Asfaltering | 0 | 139 439 |
| Garasjeanlegg | 153 917 | 0 |
| Ventilasjon | 0 | 270 725 |
| Brannsikring | 0 | 66 415 |
| Sum periodisk vedlikehold | 2 529 572 | 1 091 890 |

Note 8 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Forsikring | 971 230 | 898 830 |

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 89 199 | 113 064 |
| Sum energikostnader | 89 199 | 113 064 |

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 21 526 | 12 775 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 2 572 | 1 384 |
| Gaver | 0 | 1 165 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 500 | 0 |
| Kurskostnader | 0 | 1 000 |
| Bankgebyrer | 9 690 | 7 187 |
| Andre gebyrer | 2 502 | 1 683 |
| Tilskudd bomiljø | 5 402 | 2 639 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 12 450 | 12 087 |
| Andre kostnader | 3 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 54 645 | 39 920 |

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

| | Kontormask. | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|-------------|---------|------------|--------------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 490 | 593 200 | 62 956 011 | 2 427 967 | 18 176 | 220 944 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 490 | 593 200 | 62 956 011 | 2 427 967 | 18 176 | 220 944 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 21 490 | 0 | 0 | 728 389 | 18 176 | 220 944 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 593 200 | 62 956 011 | 1 699 578 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 121 398 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 3 | | | 20 | 3 | 5 |

| | Garasje | Rehabilit. | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|---------|------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 318 904 | 647 737 | 17 057 | 589 098 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 318 904 | 647 737 | 17 057 | 589 098 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 318 904 | 0 | 17 057 | 589 098 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 647 737 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 20 | | 3 | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1978.

Rehabilitering er utført i år 2005.

Garasjer er anskaffet i år 1978 og 1998.

Tomter er anskaffet i år 1978 og 2011.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 39 | 39 |
| Bankinnskudd | 11 511 982 | 10 274 265 |
| Sum bankinnskudd | 11 512 021 | 10 274 304 |

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 37 140 137 | 33 011 922 |
| Andelskapital 01.01 | 18 500 | 18 500 |
| Andelskapital 31.12 | 18 500 | 18 500 |
| Annen egenkapital 01.01 | 37 121 637 | 32 993 422 |
| Årets resultat | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Annen egenkapital 31.12 | 39 135 108 | 37 121 637 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 39 153 608 | 37 140 137 |

Andelskapitalen er kr 18 500,- fordelt på 185 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 64 196 949 |
| Restgjeld 31.12 | 37 564 177 |

Pålydende pantstillelser var 52 102 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Handelsbanken | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Formål: | Utskifting av frittstående boder | |
| Lånenummer: | 90517238413 | 14610157110 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2001 |
| Rentesats: | 2.20 % | 1.732 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Fastrente 1,732 % til 01.01.2022 |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 | 31.12.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000 | 15 225 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 8 655 557 | 8 308 108 |
| Avdrag i perioden: | 279 630 | 691 858 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 375 927 | 7 616 250 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 971 596 | 3 893 412 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14610157110 | 151 | 41 875 | 6 323 125 |
| | 34 | 38 034 | 1 293 156 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517238413 | 151 | 46 052 | 6 953 852 |
| | 34 | 41 827 | 1 422 118 |

Note 17 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 21 572 000 | 21 572 000 |
| Andre innskudd | 80 000 | 80 000 |
| Sum innskudd | 21 652 000 | 21 652 000 |



Høgreina Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 9 737 877 | 6 498 613 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 2 013 470 | 4 128 216 |
| Tilbakeført avskrivning | 121 398 | 121 398 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -93 750 |
| Avdrag lån | -971 488 | -916 599 |
| Årets endring i disponible midler | 1 163 381 | 3 239 265 |
| Disponible midler i periodens slutt | 10 901 258 | 9 737 877 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 10 901 258 | 9 737 877 |



Resultat og balanse med noter for Høgreina Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høgreina Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Terje Grønli (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Elin Cesilie Raunehaug (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Merete Wist (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Anders Alver Helgeby (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Erik Forfod (sign.) | 30.03.2022 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høgreina Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høgreina Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQ75Q-008NP-X8YXH-V2XKE-0CPHB-HCE7G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 12:13:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQ75Q-008NP-X8YXH-V2XKE-0CPHB-HCE7G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>