



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Vaal Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 277 560	3 900 164
Sum inntekter		3 277 560	3 900 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	192 791	165 797
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 718 430	1 605 100
Sum kostnader		1 911 220	1 770 897
Driftsresultat		1 366 339	2 129 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 600	2 681
Sum finansinntekter		44 600	2 681
Annen rentekostnad		561 217	576 842
Sum finanskostnader		561 217	576 842
Netto finans		516 618	574 161
Ordinært resultat før skattekostnad		849 722	1 555 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		849 722	1 555 106
Årsresultat		849 722	1 555 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 722	1 555 106
Sum overføringer og disponeringer		849 722	1 555 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 326 674	16 111 325
Sum varige driftsmidler		16 326 674	16 111 325
Sum anleggsmidler		16 326 674	16 111 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 800	26 864
Andre fordringer	13	199 400	176 813
Sum fordringer		233 200	203 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 660 140	3 940 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 660 140	3 940 262
Sum omløpsmidler		3 893 340	4 143 938
SUM EIENDELER		20 220 015	20 255 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 281 964	-13 131 686
Sum opptjent egenkapital		-12 286 064	-13 135 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-12 281 964	-13 131 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	31 487 902	32 390 394
Øvrig langsiktig gjeld		625 300	625 300
Sum annen langsiktig gjeld		32 113 202	33 015 694
Sum langsiktig gjeld		32 113 202	33 015 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 943	199 153
Skyldige offentlige avgifter		4 498	4 693
Annen kortsiktig gjeld	16	148 335	167 409
Sum kortsiktig gjeld		388 777	371 256
Sum gjeld		32 501 979	33 386 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 220 015	20 255 264
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 113 202	33 015 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371734

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Vaal Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 950 303 816
HØYBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 277 560	3 900 164
Sum inntekter		3 277 560	3 900 164
Kostnader			
Lønnskostnad	3	192 791	165 797
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 718 430	1 605 100
Sum kostnader		1 911 220	1 770 897
Driftsresultat		1 366 339	2 129 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 600	2 681
Sum finansinntekter		44 600	2 681
Annen rentekostnad		561 217	576 842
Sum finanskostnader		561 217	576 842
Netto finans		516 618	574 161
Ordinært resultat før skattekostnad		849 722	1 555 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		849 722	1 555 106
Årsresultat		849 722	1 555 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		849 722	1 555 106
Sum overføringer og disponeringer		849 722	1 555 106



Organisasjonsnr: 950 303 816
HØYBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

16 326 674

16 111 325

Sum varige driftsmidler

16 326 674

16 111 325

Sum anleggsmidler

16 326 674

16 111 325

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

33 800

26 864

Andre fordringer

13

199 400

176 813

Sum fordringer

233 200

203 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 660 140

3 940 262

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 660 140

3 940 262

Sum omløpsmidler

3 893 340

4 143 938

SUM EIENDELER

20 220 015

20 255 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 100

4 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-12 281 964

-13 131 686

Sum opptjent egenkapital

-12 286 064

-13 135 786

Sum egenkapital

14

-12 281 964

-13 131 686

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

31 487 902

32 390 394



Øvrig langsiktig gjeld		625 300	625 300
Sum annen langsiktig gjeld		32 113 202	33 015 694
Sum langsiktig gjeld		32 113 202	33 015 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		235 943	199 153
Skyldige offentlige avgifter		4 498	4 693
Annen kortsiktig gjeld	16	148 335	167 409
Sum kortsiktig gjeld		388 777	371 256
Sum gjeld		32 501 979	33 386 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 220 015	20 255 264
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 113 202	33 015 694



Organisasjonsnr: 950 303 816
HØYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<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



Årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 772 683	3 104 455
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	849 722	1 555 106
Kjøp / salg anleggsmidler	-215 349	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-902 492	-886 878
B. Årets endring disponible midler	-268 119	668 228
C. Disponible midler	3 504 564	3 772 683
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	33 800	26 864
Forskuttering forsikringssaker	0	9 194
Forskuddsbetalte forsikr.premie	195 114	163 498
Andre forskuddsbet. kostnader	4 286	4 121
Driftskonto	637 809	3 937 712
Andre bankinnskudd	3 020 456	0
Bankinnskudd skattetrekk	1 875	2 550
Leverandører	-235 943	-194 796
Kunderemittering	0	-4 357
Skattetrekk ansatte	-1 875	-2 550
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 409	-1 409
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 215	-734
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 019	-3 106
Mellomregning finansieringsforetak	-26 762	-13 289
Påløpte energikostnader	-102 900	-132 230
Skyldige feriepenger	-8 616	-5 209
Forskudd / overdekning	-7 038	-13 575
Disponible midler	3 504 564	3 772 683

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr 3 020 456,-.



Resultatregnskap 2022 Høybo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 211 724	3 200 629	3 205 999	3 284 600
Sum løeinntekt		3 211 724	3 200 629	3 205 999	3 284 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	65 836	699 535	60 000	64 000
Sum annen inntekt		65 836	699 535	60 000	64 000
Sum inntekt		3 277 560	3 900 164	3 265 999	3 348 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	92 791	65 797	101 100	101 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	539 657	599 973	391 000	410 000
Kostnad eiendom/lokale	6	38 056	40 802	49 200	49 200
Kommunale avgifter/renovasjon	7	297 040	279 775	290 000	308 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	45 175	18 125	18 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 987	2 280	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	10	294 151	201 499	430 000	300 000
Revisjonshonorar		5 565	5 392	5 700	6 000
Forretningsførerhonorar		108 255	104 393	108 300	111 400
Andre honorar	11	7 053	10 350	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 687	0	0	0
TV/bredbånd		194 084	180 084	187 000	222 000
Kontingent og gaver		12 300	13 433	13 300	13 300
Forsikring		166 704	147 538	167 100	199 600
Andre kostnader	12	2 716	1 456	4 000	4 000
Sum kostnad		1 911 220	1 770 897	1 885 700	1 866 600
Driftsresultat		1 366 339	2 129 267	1 380 299	1 482 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 600	2 681	5 000	5 000
Rentekostnad		561 217	576 842	561 000	545 000
Netto finansposter		516 618	574 161	556 000	540 000
Årsresultat		849 722	1 555 106	824 299	942 000
Overført til/fra annen egenkapital		849 722	1 555 106	0	0
SUM OVERFØRINGER		849 722	1 555 106	0	0



Balanse 2022 Høybo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 874 483	6 874 483
Påkostninger	4	9 274 370	9 094 021
Garasjer	4	177 821	142 821
Sum anleggsmidler		16 326 674	16 111 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		33 800	26 864
Fordringer skader	13	0	9 194
Forskuddsbetalte kostnader		199 400	167 619
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 660 140	3 940 262
Sum omløpsmidler		3 893 340	4 143 938
SUM EIENDELER		20 220 015	20 255 264



Balanse 2022 Høybo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 286 064	-13 135 786
Sum opptjent egenkapital		-12 286 064	-13 135 786
Sum egenkapital	14	-12 281 964	-13 131 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	31 487 902	32 390 394
Borettssinskudd		625 300	625 300
Sum langsiktig gjeld		32 113 202	33 015 694
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 038	13 575
Leverandørgjeld		235 943	199 153
Skyldig off. myndigheter		4 498	4 693
Påløpne renter		3 019	3 106
Annen kortsiktig gjeld	16	138 278	150 728
Sum kortsiktig gjeld		388 777	371 256
Sum gjeld		32 501 979	33 386 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 220 015	20 255 264
Pantstillelser	17	32 113 202	33 015 694

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Vaal Jakobsen
Styreleder_____
Liv Sneve
Styremedlem_____
Eskil Øhre
Styremedlem_____
Terje Rønnes
Styremedlem_____
Ingeborg Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 487 736	1 485 876
3609 Leie parkering	17 525	15 000
3614 Brenselsinntekter	215 880	215 514
3618 Leietillegg strøm	3 567	100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	561 012	576 167
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	926 004	907 972
Sum	3 211 724	3 200 629

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	65 836	698 735
3999 Andre inntekter	0	800
Sum	65 836	699 535

Konto 3990: leie mobilantenne, utleie Bittebo og vaskemaskin, tørketrommel og tørkerom.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	60 350	40 100
5150 Påløpne feriepenger	8 616	5 209
5400 Arbeidsgiveravgift	22 609	19 754
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 215	734
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	192 791	165 797

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Påkostninger	Bad vaskerom	Balkonger	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525	0
Årets tilgang :	35 000	0	0	0	0	207 876
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	177 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525	207 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	27 527
Bokført verdi pr.31.12:	177 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525	180 349
Årets nedskrivninger :	0	0	0	0	0	27 527
Anskaffelsesår :	1998	1966	2011	2016	2019	2022
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 41 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 496 i Horten kommune. Eiertomt på 3 978 kvm, som utgjør kr 1 237 407,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561930.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Fellesstrøm	192 206	202 604
6290 Strøm kjøle/nytt varmepumpeanlegg	347 451	397 369
Sum	539 657	599 973

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	338	2 407
6341 Brannalarm	16 753	14 441
6360 Annet renhold	705	1 412
6391 Snømåking/strøing/feiring	17 090	22 372
6392 Containerleie/tømming	3 171	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	170
Sum	38 056	40 802

Konto 6360: renholdsartikler.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	297 040	279 775
Sum	297 040	279 775



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	45 175	18 125
Sum	45 175	18 125

Konto 6420: bevar hms årlig lisens og etablering bevar vedlikehold samt årlig lisens

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 990
6540 Inventar	90	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 502	290
6552 Driftsmateriell	395	0
Sum	5 987	2 280

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	105 635	53 288
6603 Vedlikehold elektro	26 063	3 383
6611 Vedlikehold heiser	75 853	102 910
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	26 318	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 788	2 445
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	583	0
6642 Snekkerarbeid	0	228
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 275
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 854
6646 Mur, betong og grunnarbeid	3 125	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 787	10 116
Sum	294 151	201 499

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6602: bytte vannmåler, nytt filter på varmeanlegg, kalde radiatorer, bytte sensor på teknisk rom, reparasjon veggtoalett/sistem.

Konto 6611: service, feilsøking og reparasjon.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 053	10 350
Sum	7 053	10 350

Konto 6714: tilleggsavtale lønn og godtgjørelse og varsel felleskostnader.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	736	0
7770 Betalingskostnader	1 002	1 003
7773 Omkostninger innkreving	978	452
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	2 716	1 456

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsaker.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 135 786	849 722	-12 286 064
Sum opptjent egenkapital	-13 135 786	849 722	-12 286 064
Sum egenkapital	-13 131 686	849 722	-12 281 964

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	24807651613
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Fastrente til 17.08.2025
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	34 545 000
Lånesaldo 01.01:	32 390 394
Avdrag i perioden:	902 492
Lånesaldo 31.12:	31 487 902
Saldo 5 år frem i tid:	26 605 714

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807651613	35	811 610	28 406 350
	2	567 605	1 135 210
	1	556 370	556 370
	1	522 667	522 667
	2	433 648	867 296

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	102 900	132 230
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	8 616	5 209
2985 Mellomregning finansieringsforetak	26 762	13 289
Sum	138 278	150 728

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Høybo Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	31 487 902
Innskuddskapital	625 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 113 202
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 326 674

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 625 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Høybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høybo Borettslag

Styreleder	Heidi Vaal Jakobsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Liv Sneve (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Ingeborg Olsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Eskil Øhre (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Terje Rønnes (sign.)	24.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Høybo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høybo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Høybo Borettslag

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. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor