



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 591 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYVIKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 20.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 627 109	3 506 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 627 109</b>	<b>3 506 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 972	97 715
Annen driftskostnad		1 927 300	2 305 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 032 272</b>	<b>2 403 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 594 837</b>	<b>1 102 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 727	24 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 727</b>	<b>24 796</b>
Annen finanskostnad		377 942	344 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 942</b>	<b>344 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 215</b>	<b>-319 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 246 622	783 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 067 824	14 067 824
Sum varige driftsmidler		14 067 824	14 067 824
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		480 829	465 365
Sum finansielle anleggsmidler		480 829	465 365
Sum anleggsmidler		14 548 654	14 533 190
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		343 054	27 646
Sum fordringer		343 054	27 646
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 658 081	1 396 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 658 081	1 396 906
Sum omløpsmidler		2 001 136	1 424 552
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 549 789</b>	<b>15 957 741</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 442 703	6 196 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 442 703</b>	<b>6 196 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 446 703</b>	<b>6 200 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 162 467	7 114 261
Øvrig langsiktig gjeld		2 421 464	2 412 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 583 931</b>	<b>9 527 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 583 931</b>	<b>9 527 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 531	182 865
Leverandørgjeld		334 623	47 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 154</b>	<b>230 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 103 086</b>	<b>9 757 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 549 789</b>	<b>15 957 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 591 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYVIKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 953 591 510  
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 627 109	3 506 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 627 109</b>	<b>3 506 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 972	97 715
Annen driftskostnad		1 927 300	2 305 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 032 272</b>	<b>2 403 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 594 837</b>	<b>1 102 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 727	24 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 727</b>	<b>24 796</b>
Annen finanskostnad		377 942	344 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 942</b>	<b>344 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 215</b>	<b>-319 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 246 622	783 238
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>



Organisasjonsnr: 953 591 510  
HØYVIKÅSEN 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

14 067 824	14 067 824
------------	------------

Sum varige driftsmidler

14 067 824	14 067 824
------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

480 829	465 365
---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

480 829	465 365
---------	---------

Sum anleggsmidler

14 548 654	14 533 190
------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

343 054	27 646
---------	--------

Sum fordringer

343 054	27 646
---------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 658 081	1 396 906
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 658 081	1 396 906
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 001 136	1 424 552
-----------	-----------

SUM EIENDELER

16 549 789	15 957 741
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 000	4 000
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

4 000	4 000
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 442 703	6 196 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 442 703</b>	<b>6 196 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 446 703</b>	<b>6 200 081</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 162 467	7 114 261
Øvrig langsiktig gjeld	2 421 464	2 412 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 583 931</b>	<b>9 527 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 583 931</b>	<b>9 527 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	184 531	182 865
Leverandørgjeld	334 623	47 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>519 154</b>	<b>230 459</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 103 086</b>	<b>9 757 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 549 789</b>	<b>15 957 741</b>



Organisasjonsnr: 953 591 510  
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6131  
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 17:30, Fellesrommet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HØYVIKÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

### Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jonas Hauge foreslått. Som protokollvitner ble X og Y foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 6131 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 850.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 92 850.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for to år og to varamedlemmer for ett år.



Styreleder Kristian Mjånes og styremedlemmene Tore Johan Bauge og Jarle Andre Iversen er ikke på valg.

## Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Som styremedlem for to år foreslås:

Geir Frode Halvorsen

Susannah Curic Sørbø

Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Anne Grethe Brandt

Bianca Maria Nemeč

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Frode Halvorsen
- Karete Dokken
- Susannah Curic Sørbø

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Grethe Brandt
- Bianca Maria Nemeč

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 9

## **Valgkomité**

Valgkomiteens innstilling er:

Feda Curic og Anders H. Abrahamsen

## **Roller og kandidater**

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anders H. Abrahamsen
- Einar Brandt
- Feda Curic
- Tore Kløvfjell



## Styrets årsrapport

Styret har inngått en ramma avtale med Lunde3bygg på byggtekniske jobber i forbindelse med vedlikehold på bygg massen i borettslaget.

Videre kartlegging og planlagt utskiftninger av velux vinduer for 2025/2026.

Byttet gamle takrenner i garasje anlegget samt fornyet skiltet til borettslaget ved innkjørselen.



Til generalforsamlingen i Høyvikåsen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyvikåsen Borettslag som viser et overskudd på kr 1 246 622. 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 de 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 5. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## HØYVIKÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 194 093</b>	<b>1 361 460</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 246 622	783 238
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-951 794	-943 935
Innsk. øremerk. bankkto		-6 940	-6 670
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>287 888</b>	<b>-167 367</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 481 981</b>	<b>1 194 093</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 001 136	1 424 552
Kortsiktig gjeld		-519 154	-230 459
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 481 982</b>	<b>1 194 093</b>



**HØYVIKÅSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 576 000	3 408 000	3 577 000	3 648 000
Ladeinntekter EL-bil		51 109	55 001	40 000	40 000
Andre inntekter		0	43 097	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 627 109</b>	<b>3 506 098</b>	<b>3 617 000</b>	<b>3 688 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 972	-12 075	-14 805	-15 000
Styrehonorar	4	-92 000	-85 640	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	5	-7 759	-7 363	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-94 110	-89 370	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-4 365	-6 875	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-172 626	-640 571	-330 000	-331 000
Forsikringer		-286 524	-240 394	-265 000	-318 000
Kommunale avgifter	8	-868 492	-822 969	-893 000	-981 000
Ladekostnader EL-bil		-49 828	-48 745	-40 000	-40 000
Energi/fyring		-38 832	-47 982	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-291 000	-275 280	-276 000	-287 000
Andre driftskostnader	9	-105 764	-118 191	-96 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 032 272</b>	<b>-2 403 455</b>	<b>-2 260 305</b>	<b>-2 423 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 594 837</b>	<b>1 102 643</b>	<b>1 356 695</b>	<b>1 265 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 727	24 796	0	0
Finanskostnader	11	-377 942	-344 201	-347 000	-338 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-348 215</b>	<b>-319 405</b>	<b>-347 000</b>	<b>-338 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 246 622</b>	<b>783 238</b>	<b>1 009 695</b>	<b>927 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 246 622	783 238		



## HØYVIKÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	12 978 314	12 978 314
Tomt		1 089 510	1 089 510
Øremerkede bankinnskudd	13	453 957	447 690
Miljøbankkonto, øremerket		26 872	17 675
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 548 654</b>	<b>14 533 190</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		343 054	26 396
Andre kortsiktige fordringer		0	1 250
Driftskonto OBOS-banken		957 990	715 282
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Sparekonto OBOS-banken		544 689	525 689
Innestående i andre banker		145 402	145 935
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 001 136</b>	<b>1 424 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 549 789</b>	<b>15 957 741</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		7 442 703	6 196 081
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 446 703</b>	<b>6 200 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 162 467	7 114 261
Borettsinnskudd	15	2 316 000	2 316 000
Annen langsiktig gjeld	16	80 000	80 000
Avsetning bomiljøtiltak		25 464	16 940
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 583 931</b>	<b>9 527 201</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		334 623	47 594
Påløpte renter		8 125	13 210
Påløpte avdrag		176 406	169 655
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>519 154</b>	<b>230 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 549 789</b>	<b>15 957 741</b>
Pantstillelse	17	22 896 000	22 896 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 24.02.2025 Styret i Høyvikåsen Borettslag			
Kristian Mjånes /s/	Tore Johan Bauge /s/	Karete Dokken /s/	
Geir-frode Halvorsen /s/	Jarle Andre Iversen /s/		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 300 000
Kabel-TV	276 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 576 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 972
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 972</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 92 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 135, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 759.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 365</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-88 300
Drift/vedlikehold VVS	-3 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 613
Kostnader dugnader	-8 068
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 626</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-291 168
Vann- og avløpsavgift	-403 867
Feieavgift	-15 660
Renovasjonsavgift	-157 797
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-868 492</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 561
Driftsmateriell	-6 397
Snørydding	-55 500
Andre fremmede tjenester	-660
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 135
Andre kontorkostnader	-1 217
Bank- og kortgebyr	-3 459
Velferdskostnader	-835
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-105 764</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	6 267
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 310
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 673
Renter bank	477
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 727</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-341 945
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-35 997
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-377 942</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	7 069 584
Kostpris/Bokf.verdi 2009 Radonbrønner	489 930
Kostpris/Bokf.verdi 1999 Saltak	5 418 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 978 314</b>

Tomten ble kjøpt i 1974.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLAN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	1 438 885
Nedbetalt i år	257 804
	-5 803 311

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,658 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	9 946 854
Nedbetalt i år	693 990
	-359 156

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN** **-6 162 467**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 316 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 316 000**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-80 000
-----------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-80 000**



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 316 000
Pantelån	6 162 467
Påløpte avdrag	176 406
<b>TOTALT</b>	<b>8 654 873</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 978 314
Tomt	1 089 510
<b>TOTALT</b>	<b>14 067 824</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 6131 Selskapsnavn: HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.