



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Paul Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 857 716	1 695 096
Annen driftsinntekt		1 316	280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 859 032</b>	<b>1 695 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6, 7	1 451 348	1 468 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 513</b>	<b>1 542 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 519</b>	<b>153 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		77 799	70 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 799</b>	<b>70 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 765</b>	<b>-70 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	255 754	0
Annen egenkapital		0	82 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 360	22 087
Sum fordringer		2 360	22 087
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 744	918 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 744	918 615
Sum omløpsmidler		1 187 104	940 702
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	-351 911
Udekket tap	8	96 157	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 157</b>	<b>-351 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-96 157</b>	<b>-351 911</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	9	1 149 296	1 194 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 149 296</b>	<b>1 194 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 149 296</b>	<b>1 194 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 750	14 183
Annen kortsiktig gjeld		98 215	83 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 965</b>	<b>97 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 283 261</b>	<b>1 292 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 707965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Paul Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 857 716	1 695 096
Annen driftsinntekt		1 316	280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 859 032</b>	<b>1 695 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4,	1 451 348	1 468 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 513</b>	<b>1 542 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 519</b>	<b>153 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		77 799	70 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 799</b>	<b>70 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 765</b>	<b>-70 253</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	255 754	0
Annen egenkapital		0	82 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 754</b>	<b>82 904</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		2 360	22 087
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 744	918 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 184 744	918 615
Sum omløpsmidler		1 187 104	940 702
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	-351 911
Udekket tap	8	96 157	0
Sum opptjent egenkapital		-96 157	-351 911



Sum egenkapital	-96 157	-351 911
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 1 149 296	1 194 858
Sum annen langsiktig gjeld	1 149 296	1 194 858
Sum langsiktig gjeld	1 149 296	1 194 858
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 750	14 183
Annen kortsiktig gjeld	98 215	83 571
Sum kortsiktig gjeld	133 965	97 755
Sum gjeld	1 283 261	1 292 613
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

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





## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2023	Budsjett 2023	2022	Budsjett 2024
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		1 636 908	1 636 950	1 477 680	1 732 445
Kabel-TV		215 568	226 500	212 616	221 328
Andre inntekter		6 556	5 500	5 080	5 240
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 859 032</b>	<b>1 868 950</b>	<b>1 695 376</b>	<b>1 959 013</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>					
Styrehonorarer	1	65 000	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		9 165	9 165	9 165	9 165
Vaktmestertjeneste	2	207 499	158 000	151 668	218 845
Kommunale avgifter		370 988	389 000	320 613	454 740
Strøm		188 872	200 000	205 818	156 233
Renhold	3	47 844	55 000	49 100	50 715
Kabel-TV		215 569	226 500	212 616	221 328
Drift heis	4	55 557	70 000	72 883	76 575
Rep/vedlikehold	5	146 474	250 000	265 131	250 000
Forretningsfører		68 052	68 050	63 897	71 455
Revisjon	6	11 500	10 700	10 375	12 075
Telefon		0	1 800	1 682	0
Forsikringspremier		95 475	95 500	87 912	103 110
Sameiermøte		2 620	3 500	3 171	2 751
Bankgebyrer		2 886	5 500	5 283	3 070
Andre kostnader	7	38 013	14 300	17 905	15 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 525 513</b>	<b>1 622 015</b>	<b>1 542 219</b>	<b>1 710 976</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>333 519</b>	<b>246 935</b>	<b>153 157</b>	<b>248 037</b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		34	0	25	0
Renteutgifter		77 799	75 500	70 279	85 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-77 765</b>	<b>-75 500</b>	<b>-70 253</b>	<b>-85 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>255 754</b>	<b>171 435</b>	<b>82 904</b>	<b>163 037</b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført fra egenkapital	8	255 754		82 904	
<b>Sum overføringer</b>		<b>255 754</b>		<b>82 904</b>	



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**BALANSE**

	Noter	2023	2022
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Restanse fellesutgifter		0	0
Forskuddsbetalinger		2 360	22 087
Bankinnskudd		1 184 744	918 615
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>
<b><u>SUM EIENDELER</u></b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		-351 911	-434 815
Årets resultat	8	255 754	82 904
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>-96 157</b>	<b>-351 911</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB		1 149 296	1 194 858
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>1 149 296</b>	<b>1 194 858</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		35 750	14 183
Forskudd fra sameiere		48 012	34 921
Påløpt rente		14 117	13 779
Anneb kortsiktig gjeld		36 085	34 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 965</b>	<b>97 754</b>
<b><u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>		<b>1 187 104</b>	<b>940 702</b>

For styret i Boligsameiet Høienhall  
Oslo,

\_\_\_\_\_  
Erik Hansen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jack Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Normann  
Forretningsfører



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 36 seksjoner

#### **Note 1 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2023	65 000
	<b>65 000</b>

#### **Note 2 Vaktmestertjenester**

Snøbrøyting, strøing og feiing	7 418
Renhold	148 582
Vedlikehold Beplantning	42 000
Vinduspuss	3 125
Bortkjøring og deponering hageavfall	6 374
	<b>207 499</b>

#### **Note 3 Renhold**

Matteservice	46 098
Renhold av søppelkasser	1 746
	<b>47 844</b>

#### **Note 4 Drift heis**

Serviceavtale	48 344
Periodisk kontroll	7 213
	<b>55 557</b>

#### **Note 5 Rep/Vedlikehold**

Rep. av port	4 324
PCV Ventilasjonsrens	2 801
Elektro- arbeid	17 578
Ny skjerm	20 404
Rørleggarbeid	13 351
Robotklipper og kompostkvern	60 560
Diverse rep/vedlikehold	18 212
Anticimex service og kontroll brann	9 244
	<b>146 474</b>



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**NOTER**

**Note 6 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2023 kr 11 500-, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 7 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	5 156
Data/EDB-kostnad	1 891
Juridisk Honorar	17 188
Porto	5 725
Gaver og blomster	8 054
	<u>38 013</u>

**Note 8 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	-351 911
Årets resultat	<u>255 754</u>
Egenkapital 31/12	<u>-96 157</u>

**Fortsatt drift:**

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

**Note 9 Langsiktig gjeld**

	<b>Gjeldsbrevlån I</b>	<b>Sum</b>
Lån per 01.01.2023	1 194 858	1 194 858
Avdrag lån 2023	<u>45 562</u>	<u>45 562</u>
Lån per 31.12.2023	<u>1 149 296</u>	<u>1 149 296</u>



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
**Boligsameiet Høyenhall**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Høyenhall som viser et overskudd på kr 255 754. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap. 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 boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 boligsameiets slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *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 boligsameiets 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. februar 2024  
PKF ReVisjon AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor