



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Erik Forfod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 241 112	11 835 870
Sum inntekter		12 241 112	11 835 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-319 973	-308 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-121 398	-121 398
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-7 233 250	-7 249 046
Sum kostnader		-7 674 620	-7 679 076
Driftsresultat		4 566 492	4 156 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		371 904	195 053
Sum finanskostnader		-281 487	-398 344
Netto finans		90 417	-203 291
Ordinært resultat før skattekostnad		4 656 909	3 953 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 656 909	3 953 503
Årsresultat	9,13	4 656 909	3 953 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 656 909	3 953 503
Sum overføringer og disponeringer		4 656 909	3 953 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	64 196 949	64 196 949
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1 456 781	1 578 180
Sum varige driftsmidler		65 653 730	65 775 129
Sum anleggsmidler		65 653 730	65 775 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 529 499	1 396 285
Andre fordringer	11	494 243	274 524
Sum fordringer		2 023 742	1 670 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 245 303	14 572 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 269 046	16 243 075
Sum omløpsmidler		12 269 045	16 243 075
SUM EIENDELER		77 922 775	82 018 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	47 764 020	43 107 111
Sum opptjent egenkapital		47 764 020	43 107 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		47 764 020	43 107 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 207 202	15 020 957
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	21 652 000	21 652 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 859 202	36 672 957
Sum langsiktig gjeld		27 859 202	36 672 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 190 302	2 116 787
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		109 252	121 349
Sum kortsiktig gjeld		2 299 554	2 238 135
Sum gjeld		30 158 756	38 911 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 922 775	82 018 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 779 202	36 592 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504669

Enheten

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

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: Erik Forfod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 948 819 570
HØGREINA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 241 112	11 835 870
Sum inntekter		12 241 112	11 835 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-319 973	-308 632
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-121 398	-121 398
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-7 233 250	-7 249 046
Sum kostnader		-7 674 620	-7 679 076
Driftsresultat		4 566 492	4 156 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		371 904	195 053
Sum finanskostnader		-281 487	-398 344
Netto finans		90 417	-203 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 656 909	3 953 503
Årsresultat	9,13	4 656 909	3 953 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 656 909	3 953 503
Sum overføringer og disponeringer		4 656 909	3 953 503



Organisasjonsnr: 948 819 570
HØGREINA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	64 196 949	64 196 949
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1 456 781	1 578 180
Sum varige driftsmidler		65 653 730	65 775 129

Sum anleggsmidler		65 653 730	65 775 128
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	1 529 499	1 396 285
Andre fordringer	11	494 243	274 524
Sum fordringer		2 023 742	1 670 809

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 245 303	14 572 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 269 046	16 243 075

Sum omløpsmidler		12 269 045	16 243 075
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 922 775	82 018 203
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	47 764 020	43 107 111
Sum opptjent egenkapital		47 764 020	43 107 111

Sum egenkapital		47 764 020	43 107 111
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	6 207 202	15 020 957
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	21 652 000	21 652 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 859 202	36 672 957
Sum langsiktig gjeld		27 859 202	36 672 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 190 302	2 116 787
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		109 252	121 349
Sum kortsiktig gjeld		2 299 554	2 238 135
Sum gjeld		30 158 756	38 911 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 922 775	82 018 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	27 779 202	36 592 957



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 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	10 666 356	10 465 380	10 666 138	9 817 645
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	841 000
Inntekter garasjer	437 225	429 767	438 840	437 580
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 070 040	926 480	1 047 900	1 169 940
Andre driftsinntekter	1 67 491	14 243	0	0
Sum driftsinntekter	12 241 112	11 835 870	12 152 878	12 266 165
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -39 983	-38 632	-38 070	-39 480
Styreonorar	3 -279 990	-270 000	-279 990	-294 000
Avskrivninger	-121 398	-121 398	-121 400	-121 398
Forretningsføreronorar	-220 995	-225 579	-234 000	-227 750
Honorar administrative tjenester	-103 991	0	-68 500	-107 770
Eksterne honorar	4 -75 386	-15 506	-15 300	-47 300
Kontingent boligbyggelag	-78 600	-78 600	-78 600	-85 150
Drifts- og serviceavtaler	5 -96 267	-1 009 404	-75 800	-9 000
Vaktmestertjenester	-924 475	-28 275	-826 300	-992 360
Renholdstjenester	-20 410	0	0	0
Løpende vedlikehold	6 -419 632	-292 630	-615 000	-620 000
Periodisk vedlikehold	7 0	-483 009	-725 625	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 110 181	-969 165	-1 047 900	-1 169 940
Forsikring	-1 118 350	-1 039 194	-1 109 300	-1 221 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 916 032	-1 601 967	-1 697 760	-1 920 000
Eiendomsavgifter	-1 001 877	-1 385 780	-1 614 144	-1 052 100
Energi, felles	-73 380	-74 440	-90 000	-84 000
Andre driftsutgifter	8 -73 674	-45 497	-56 000	-53 000
Sum driftskostnader	-7 674 620	-7 679 076	-8 693 689	-9 044 548
DRIFTSRESULTAT	4 566 492	4 156 794	3 459 189	3 221 617
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	371 904	195 053	49 000	100 000
Finanskostnader	-281 487	-398 344	-529 186	-116 000
Netto finansposter	90 417	-203 291	-480 186	-16 000
Resultat før skattekostnad	4 656 909	3 953 503	2 979 003	3 205 617
Ordinært resultat etter skatt	4 656 909	3 953 503	2 979 003	3 205 617
ÅRSRESULTAT	9, 13 4 656 909	3 953 503	2 979 003	3 205 617
Disponering av totalresultat:	4 656 909	3 953 503	2 979 003	3 205 617
Overført til annen egenkapital	4 656 909	3 953 503	0	0

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	64 196 949	64 196 949
Andre anleggsmidler	10	1 456 781	1 578 180
Sum anleggsmidler		65 653 730	65 775 128
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	221	16 157
Periodiserte kostnader	11	1 529 278	1 380 128
Mellomregning Klare Finans	11	122 339	93 678
Opptjente renter	11	371 904	180 846
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	10 245 303	14 572 266
Sum omløpsmidler		12 269 046	16 243 075
SUM EIENDELER		77 922 775	82 018 203

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	18 500	18 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	47 745 520	43 088 611
Sum egenkapital		47 764 020	43 107 111
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	6 207 202	15 020 957
Borettsinnskudd	14, 16	21 572 000	21 572 000
Andre innskudd	14, 16	80 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		27 859 202	36 672 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 190 302	2 116 787
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Forskudd kunder		100 363	104 490
Påløpte kostnader		8 889	11 859
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		2 299 554	2 238 135
Sum gjeld		30 158 756	38 911 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 922 775	82 018 203
Pantstillelser	14	27 779 202	36 592 957

Sted: _____, dato: _____

Erik Forfod
Leder

Merete Wist
Styremedlem

Ronny Skulbørstad
Styremedlem

Terje Grønli
Styremedlem

Bjørn Josef Nordvik
Styremedlem

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	902	3 878
Utleie av utstyr og areal	53 693	0
Viderefakturering	12 896	10 365
Sum andre inntekter	67 491	14 243



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	39 479	38 076
Reisekostnader	504	556
Sum personalkostnader	39 983	38 632

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	279 990	270 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	35 625	1 756
Teknisk rådgivning	22 313	0
Sum eksterne honorarer	75 386	15 506

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av teknisk plangodkjenning for avfallsløsning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 558
Avtale om sekretærtjenester	0	40 606
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	35 385
Andre administrasjonsavtaler	0	6 230
Avtale om vaktmestertjenester	0	40 669
Avtale om vintervedlikehold	0	637 121
Avtale om sommervedlikehold	0	148 750
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	11 266
Avtale om skadedyrbekjempelse	46 752	52 778
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	9 408
Avtale om kontroll av el-anlegg	41 888	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 628	7 633
Sum drifts- og serviceavtaler	96 267	1 009 404

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	180 975	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	121 864	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	58 214	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	57 347	0

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

Reparasjon og vedlikehold annet

1 232

0

Sum vedlikehold

419 632

292 630

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 948 819 570 - 64



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	483 009
Sum periodisk vedlikehold	0	483 009

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	998	230
Kontorrekvisita, trykksaker	199	0
Drift maskiner	5 286	309
Kostnader vedr. styrearbeid	2 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	7 500	2 000
Bankgebyrer	726	865
Andre gebyrer	32 616	9 749
Tilskudd bomiljø	11 083	16 604
Hjemmeside/internett/TV-abo	13 266	12 741
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	73 674	45 497

Under andre gebyrer er det i 2023 påløpt kostnader for gebyr teknisk plangodkjenning.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	14 004 939	10 901 258
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 656 909	3 953 503
Tilbakeført avskrivning	121 398	121 398
Avdrag lån	-8 813 755	-971 220
Årets endring i disponible midler	-4 035 448	3 103 681
Disponible midler i periodens slutt	9 969 492	14 004 939
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	9 969 492	14 004 939

Borettslaget har i 2023 gjort en ekstraordinær innbetaling, og med det innfridd lånet sitt hos Handelsbanken.



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 10 - 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	971 186	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	1 456 781	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.

Garajser er anskaffet i år 1978 og 1998.

Tomter er anskaffet i år 1978 og 2011.

Note 11 - 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.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	39	39
Bankinnskudd	10 245 264	14 572 227
Sum bankinnskudd	10 245 303	14 572 266



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	43 107 111	39 153 608
Andelskapital 01.01	18 500	18 500
Andelskapital 31.12	18 500	18 500
Annen egenkapital 01.01	43 088 611	39 135 108
Årets resultat	4 656 909	3 953 503
Annen egenkapital 31.12	47 745 520	43 088 611
SUM EGENKAPITAL 31.12	47 764 020	43 107 111

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	64 196 949
Restgjeld 31.12	27 779 202

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



Høgreina Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utskifting av frittstående boder	
Lånenummer:	90517238413	14610157110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2001
Rentesats:	4.95 %	1.921 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 1,921 % til 01.01.2027
Beregnet innfridd:	24.05.2023	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	8 102 497	6 918 460
Avdrag i perioden:	8 102 497	711 258
Lånesaldo 31.12:	0	6 207 202
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 439 613

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14610157110	151	34 128	5 153 328
	34	30 997	1 053 898

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	21 572 000	21 572 000
Andre innskudd	80 000	80 000
Sum innskudd	21 652 000	21 652 000



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Høgreina Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høgreina Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo document key: FOJIB-N0IB4-1GSBX-K2W6Z-UKKEP-JBUAX



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 AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 11:57:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOJTB-NOIB4-1GSBX-K2W6Z-UKKEP-JBUAX

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/validator>