



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 731 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYÅSHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Hege Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 406 487	3 629 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 406 487</b>	<b>3 629 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	73 299	29 335
Annen driftskostnad	1,4,5	1 725 929	1 459 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 799 227</b>	<b>1 488 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 261</b>	<b>2 140 221</b>
Annen finansinntekt		37 770	34 286
Annen finanskostnad		1 747 180	1 935 836
<b>Netto finans</b>			
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-102 149</b>	<b>238 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 149	-238 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 149</b>	<b>-238 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	47 077 320	47 077 320
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 191</b>	<b>354 056</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 589	740 635
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 091 780</b>	<b>1 094 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 169 100</b>	<b>48 172 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-168 370</b>	<b>-66 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-38 371</b>	<b>63 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	29 963 411	31 528 678



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	17 814 100	16 289 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 777 511</b>	<b>47 817 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 858	259 395
Skyldige offentlige avgifter		535	485
Annen kortsiktig gjeld		32 568	30 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>279 959</b>	<b>290 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 207 470</b>	<b>48 108 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 169 100</b>	<b>48 172 011</b>



## Resultatrapport klient 1091 Høyåshaven Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 528 750	1 374 969	1 528 800	1 620 528
Inndekning av renter		1 703 161	1 888 284	1 900 000	1 545 000
Oppvarming		0	120 764	62 400	62 400
Andre driftsinntekter		174 576	244 983	86 112	84 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 406 487</b>	<b>3 629 000</b>	<b>3 577 312</b>	<b>3 311 928</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	13 000	12 375	13 000	7 875
Styre honorar	2	50 000	14 000	46 000	83 000
Forretningsfører honorar		119 100	125 364	119 100	123 864
Rådgivningstjenester		0	0	20 000	10 300
Kontingent boligbyggelag		9 880	9 880	9 880	7 800
Vaktmestertjenester		0	838	0	0
Lønn	3	16 713	13 440	13 440	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	6 586	1 895	6 486	8 663
Vedlikehold/serviceavtaler	4	724 443	368 633	341 400	536 500
Tv/internett		207 830	193 821	221 490	180 648
Forsikring		166 575	231 897	259 432	159 000
Kommunale avgifter		475 763	485 830	459 540	502 305
Strøm		0	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	5	9 338	30 806	34 544	40 544
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 799 227</b>	<b>1 488 779</b>	<b>1 545 312</b>	<b>1 674 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 261</b>	<b>2 140 221</b>	<b>2 032 000</b>	<b>1 636 989</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		37 770	34 286	10 000	10 000
Rentekostnad		1 747 180	1 935 836	1 946 000	1 585 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 709 410</b>	<b>-1 901 551</b>	<b>-1 936 000</b>	<b>-1 575 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-102 149</b>	<b>238 670</b>	<b>96 000</b>	<b>61 989</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		102 149	-238 670	96 000	61 989
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>102 149</b>	<b>-238 670</b>	<b>96 000</b>	<b>61 989</b>

Høyåshaven Borettslag



## Balanserapport klient 1091 Høyåshaven Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	47 077 320	47 077 320
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 197	39 944
Andre fordringer		28 994	314 112
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 029 589	740 635
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 091 780</b>	<b>1 094 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 169 100</b>	<b>48 172 011</b>

Høyåshaven Borettslag



## Balanserapport klient 1091 Høyåshaven Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		-66 221	-66 221
Årets resultat		-102 149	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-38 371</b>	<b>63 779</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		150 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 10	29 200 220	30 725 320
Annen lagsiktig gjeld	9, 10	763 191	803 358
Nedbetalt IN beboere	9, 10	3 651 700	2 126 600
Borettsinnskudd	9, 10	14 162 400	14 162 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 777 511</b>	<b>47 817 678</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 040	0
Leverandørgjeld		246 858	259 395
Skyldig off. myndigheter		535	485
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 791	1 440
Påløpne renter		21 292	25 400
Annen kortsiktig gjeld		1 445	3 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>279 959</b>	<b>290 555</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 207 470</b>	<b>48 108 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 169 100</b>	<b>48 172 011</b>

Høyåshaven Borettslag

23.02.2026

(Signert elektronisk)

Jan Tore Knudsen  
Styreleder

Brian Lund  
Styremedlem

Roy Cato Nilsen  
Styremedlem

Christoffer Jacobsen  
Styremedlem

Høyåshaven Borettslag



## Noter 2025

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	13 000	12 375
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>12 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	30 000	0
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	20 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>14 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	2 000	0
5120 Lønn midl.ansatte	12 922	12 000
5150 Opptjente feriepenger	1 791	1 440
5400 Arbeidsgiveravgift	6 334	1 692
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	252	203
<b>Sum</b>	<b>23 299</b>	<b>15 335</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Høyåshaven Borettslag



## Noter 2025

## Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	183 435	35 103
6603 Vedlikehold vvs	3 678	0
6604 Vedlikehold elektro	82 275	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	38 698	2 165
6630 Brøyting	29 375	47 563
6640 Periodisk vedlikehold bygg	236 983	283 802
6661 Vedlikeholdsavsetning HMS	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>724 443</b>	<b>368 633</b>

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

## Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7710 Kostnader vedr.styret	0	1 864
7770 Bankomkostninger	3 495	3 330
7790 Andre kostnader	5 843	25 612
<b>Sum</b>	<b>9 338</b>	<b>30 806</b>

## Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>804 137</b>	<b>602 898</b>
Årets resultat	-102 149	238 670
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	150 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-40 167	-37 432
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>7 684</b>	<b>201 238</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>811 820</b>	<b>804 137</b>
Omløpsmidler	1 091 780	1 094 691
- Kortsiktig gjeld	279 959	290 555
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>811 820</b>	<b>804 137</b>

## Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	-66 221	-304 892
Årets resultat	-102 149	238 670
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-38 371</b>	<b>63 779</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2025

**Note 8 - Anleggsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 077 320
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 077 320
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 077 320
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 9 - Pantstillelser**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	47 777 511	47 817 678
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	47 077 320	47 077 320



## Noter 2025

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold av bygninger, refinansiering	
Lånenummer:	63118135778	60308121928
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.25 %	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente, annuitetslån. innfrielse
Beregnet innfridd:	30.09.2038	25.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	25 513 600
Lånesaldo 01.01:	803 358	30 725 320
Avdrag i perioden:	40 167	1 525 100
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>763 191</b>	<b>29 200 220</b>
Andelssaldo 01.01:	0	2 126 600
Innbetalt IN i perioden:	0	1 525 100
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 651 700</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>763 191</b>	<b>32 851 920</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308121928	1	2 039 180	2 039 180
	1	1 970 980	1 970 980
	2	1 743 000	3 486 000
	1	1 698 180	1 698 180
	1	1 629 980	1 629 980
	2	1 393 000	2 786 000
	4	1 112 300	4 449 200
	4	1 083 600	4 334 400
	1	1 079 400	1 079 400
	2	1 047 200	2 094 400
	3	1 027 600	3 082 800
	1	549 700	549 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135778	26	29 354	763 204

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308121928 har første avdrag 25.09.2028 med kr 102 697	1	2 039 180	2 391
	1	1 970 980	2 311
	2	1 743 000	2 043
	1	1 698 180	1 991
	1	1 629 980	1 911
	2	1 393 000	1 633

Høyåshaven Borettslag



## Noter 2025

### Pantegjeld

4	1 112 300	1 304
4	1 083 600	1 270
1	1 079 400	1 265
2	1 047 200	1 228
3	1 027 600	1 205
1	549 700	644

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Høyåshaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyåshaven Borettslag**

Styreleder	Jan Tore Knudsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Roy Cato Nilsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Brian Lund (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Christoffer Jacobsen (sign.)	24.02.2026



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Høyåshaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyåshaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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.

### 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 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. Betyggende 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>.

Kristiansand, 6. mars 2026

Cedra Norge AS

**Ole Kristen Stenberg**

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 08:52:57 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - e2a98735-4c25-4bd9-85ce-5e8c1ca32e28

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS  
Markensgate 32, 2 etasje  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Høyåshaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyåshaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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.

### 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. 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>.

Kristiansand, 6. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 08:52:57 UTC+01:00


**Ole-Kristen Stenberg**

 **bankID**

NO BankID - e2a98735-4c25-4bd9-85ce-5e8c1ca32e28

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.