



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 310 965 | 1 275 676 |
| Sum inntekter | | 1 310 965 | 1 275 677 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 567 331 | 535 775 |
| Sum kostnader | | 594 714 | 563 158 |
| Driftsresultat | | 716 251 | 712 519 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 630 | 1 390 |
| Sum finansinntekter | | 630 | 1 390 |
| Annen finanskostnad | | 110 780 | 119 027 |
| Sum finanskostnader | | 110 780 | 119 027 |
| Netto finans | | -110 150 | -117 637 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 606 100 | 594 880 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 606 100 | 594 880 |
| Årsresultat | | 606 101 | 594 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 606 101 | 594 882 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6,13 | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 415 891 | 343 700 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 415 891 | 343 700 |
| Sum anleggsmidler | | 19 594 699 | 19 522 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 132 463 | 126 110 |
| Sum fordringer | | 132 463 | 126 110 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 036 | 528 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 036 | 528 971 |
| Sum omløpsmidler | | 688 499 | 655 081 |
| SUM EIENDELER | | 20 283 198 | 20 177 589 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 468 245 | 5 862 144 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,13 | 5 150 784 | 5 571 712 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11, 12,13 | 8 475 382 | 8 575 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 133 964 | 119 765 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 54 823 | 48 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 188 788 | 168 560 |
| Sum gjeld | | 13 814 954 | 14 315 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 283 198 | 20 177 589 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428991

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 310 965 | 1 275 676 |
| Sum inntekter | | 1 310 965 | 1 275 677 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 567 331 | 535 775 |
| Sum kostnader | | 594 714 | 563 158 |
| Driftsresultat | | 716 251 | 712 519 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 630 | 1 390 |
| Sum finansinntekter | | 630 | 1 390 |
| Annen finanskostnad | | 110 780 | 119 027 |
| Sum finanskostnader | | 110 780 | 119 027 |
| Netto finans | | -110 150 | -117 637 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 606 100 | 594 880 |
| Årsresultat | | 606 101 | 594 882 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 606 101 | 594 882 |



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 5,6,13 | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | | | |
| | 7 | 415 891 | 343 700 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 415 891 | 343 700 |
| Sum anleggsmidler | | 19 594 699 | 19 522 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 8 | 132 463 | 126 110 |
| Sum fordringer | | 132 463 | 126 110 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 556 036 | 528 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 556 036 | 528 971 |
| Sum omløpsmidler | | 688 499 | 655 081 |
| SUM EIENDELER | | 20 283 198 | 20 177 589 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | 9 | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | 9 | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 468 245 | 5 862 144 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,13 | 5 150 784 | 5 571 712 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11,12, | 8 475 382 | 8 575 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 133 964 | 119 765 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 54 823 | 48 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 188 788 | 168 560 |
| Sum gjeld | | 13 814 954 | 14 315 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 283 198 | 20 177 589 |



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Høyania Borettslag BA pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 486 521 | 473 587 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 606 101 | 594 882 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -520 719 | -509 472 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -72 191 | -72 476 |
| C: Årets endring disponible midler | 13 191 | 12 934 |
| D: Disponible midler 31.12. | 499 712 | 486 521 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 498 150 | 484 222 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 675 624 | 638 778 | 675 700 | 751 200 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 110 197 | 118 978 | 109 257 | 103 639 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 402 752 | 394 319 | 402 510 | 429 453 |
| Nedkvikting IN-lån | | 99 791 | 97 747 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 4 185 | 8 395 | 0 | 0 |
| Salgsinntekter | | 18 416 | 17 459 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 310 965 | 1 275 677 | 1 187 467 | 1 284 292 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 322 | 5 167 | 5 400 | 5 600 |
| Styrehonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 384 | 3 384 | 3 400 | 3 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 45 744 | 44 412 | 45 800 | 47 200 |
| Medlemskontigent | | 3 200 | 3 200 | 3 200 | 3 300 |
| Kontigent NBBL | | 1 728 | 1 680 | 1 800 | 1 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 728 | 1 632 | 1 700 | 1 800 |
| Forretningsførsel IN | | 7 656 | 7 434 | 7 700 | 7 900 |
| Brøyting - strøing | | 9 625 | 7 450 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 75 000 | 58 735 | 75 000 | 78 800 |
| Vedlikehold | 3 | 32 177 | 61 715 | 50 000 | 70 000 |
| Serviceavtaler | | 6 462 | 14 006 | 6 700 | 6 700 |
| Kabel-tv | | 104 641 | 88 416 | 92 800 | 110 000 |
| Forsikring | | 65 090 | 39 232 | 42 400 | 69 000 |
| Kommunale avgifter | | 194 330 | 191 934 | 201 600 | 205 000 |
| Energi, strøm | | 7 052 | 4 910 | 8 200 | 10 700 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 3 429 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 4 147 | 5 852 | 14 000 | 14 000 |
| Sum driftskostnader | | 594 714 | 563 158 | 603 700 | 679 200 |
| Driftsresultat | | 716 251 | 712 519 | 583 767 | 605 092 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 630 | 1 390 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 110 780 | 119 027 | 109 257 | 103 639 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -110 150 | -117 637 | -109 257 | -103 639 |
| Årsresultat | | 606 101 | 594 882 | 474 510 | 501 453 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 606 101 | 594 882 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 606 101 | 594 882 | 0 | 0 |

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 16 322 721 | 16 322 721 |
| Tomter | 6, 13 | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Garasjer | 5, 13 | 416 087 | 416 087 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 415 891 | 343 700 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 415 891 | 343 700 |
| Sum anleggsmidler | | 19 594 699 | 19 522 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 561 | 2 299 |
| Andre fordringer | 8 | 4 185 | 4 046 |
| Periodisert kostnad | | 126 717 | 119 765 |
| Sum fordringer | | 132 463 | 126 110 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 556 036 | 528 971 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 556 036 | 528 971 |
| Sum omløpsmidler | | 688 499 | 655 081 |
| SUM EIENDELER | | 20 283 198 | 20 177 589 |

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 468 245 | 5 862 144 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 5 150 784 | 5 571 712 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 10, 13 | 1 245 382 | 1 345 173 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Garasje innskudd | 12 | 50 000 | 50 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 34 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 133 964 | 119 765 |
| Påløpne renter | | 300 | 300 |
| Garasje drift 1 | 14 | 54 489 | 48 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 188 788 | 168 560 |
| Sum gjeld | | 13 814 954 | 14 315 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 283 198 | 20 177 589 |

Porsgrunn 31.03.22
Høyania Borettslag BA

Sted: _____, dato: _____

Eva Torunn Jupskås
Leder

Tomas Roberto Hansen
Styremedlem

Øyvind Folke Løken
Styremedlem

Ann - Beate Myhra
Styremedlem

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 322 | 5 167 |
| Sum | 5 322 | 5 167 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 24 000 | 24 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 819 | 8 721 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 924 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 19 750 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 18 974 | 23 244 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 6 461 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 10 000 |
| Sum | 32 177 | 61 715 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 300 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 021 | 3 431 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 681 | 1 719 |
| Sum | 4 147 | 5 852 |



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note

Note 5 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 416 087 | 416 087 |
| Sum | 416 087 | 416 087 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Anskaffelsesår : | 2002 | 2002 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 415 891 | 343 700 |
| Sum | 415 891 | 343 700 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 4 185 | 4 046 |
| Sum | 4 185 | 4 046 |



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 600 | 1 600 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum | 6 468 245 | 5 862 144 |

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark | Husbanken |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Lånenummer: | 26108904231 | 114745458 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 | 2002 |
| Rentesats: | 2.00 % | 2.079 % |
| Beregnet innfridd: | 31.05.2028 | 31.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 350 000 | 11 552 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 145 855 | 5 425 857 |
| Avdrag i perioden: | 18 416 | 402 512 |
| Lånesaldo 31.12: | 127 439 | 5 023 345 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 31 000 | 2 881 044 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 1 345 181 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 99 791 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 1 245 390 |
| Sum pantegjeld for lån: | 127 439 | 6 268 735 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114745458 | 1 | 469 395 | 469 395 |
| | 2 | 431 410 | 862 820 |
| | 4 | 412 417 | 1 649 668 |
| | 2 | 353 268 | 706 536 |
| | 3 | 312 026 | 936 078 |
| | 1 | 227 915 | 227 915 |
| | 1 | 170 936 | 170 936 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Sum | 13 | 7 180 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 50 000 | 50 000 |

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 6 396 166 | 6 916 885 |
| Borettsinnskudd | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Sum | 13 576 166 | 14 096 885 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 16 738 808 | 16 738 808 |
| Sum | 19 178 808 | 19 178 808 |

Note 14 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 54 489 | 48 495 |
| Sum | 54 489 | 48 495 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyania Borettslag BA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyania Borettslag BA

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Eva Torunn Jupskås (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Øyvind Folke Løken (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Tomas Roberto Hansen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Ann - Beate Myhra (sign.) | 05.04.2022 |



Styret i Høyania Borettslag BA innkaller til ordinær generalforsamling

Hotell Fritidsparken, tirsdag 24. mai 2022, kl. 18.00

Tirsdag 24.05.2022 kl.18:00
Hotell Fritidsparken

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Godtgjørelse til styret forblir uendret med et årlig honorar på kr. 15000,- til styreleder og kr. 500,- pr møte til styremedlemmene

Styrets innstilling: Styret støtter valgkomiteens innstilling

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder Eva Jupskås, gjenvalg 2 år

Styremedlem Ann-Beate Myhra, gjenvalg 2 år

Styremedlem Øyvind F Løken, ikke på valg

Styremedlem Tomas R Hansen, ikke på valg

Varamedlemmer, gjenvalg 1 år:



Eva Gunnæs

Liv Berit Hanssen

Torgunn Skredtveit

Liv Berit Hustvedt

6. Valg av valgkomite

Styrets innstilling: Liv Berit Hanssen og Eva Gunnæs

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Generalforsamlingen til Høyania borettslag er satt opp på samme dag og tid som generalforsamlingen i PBBL. Det betyr at representanter fra Høyania ikke kan møte.

Styrets innstilling: Representanter til PBBLs generalforsamling ville vært

styreleder Eva Jupskås

vara styremedlem Ann-Beate Myhra

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det er ikke kommet inn saker til generalforsamlingen

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Høyania Borettslag BA for 2021

Generell informasjon

Høyania Borettslag BA har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Eva Torunn Jupskås, Bakkane 30 A
Styremedlem, Ann - Beate Myhra, Høyania 16 B
Styremedlem, Øyvind Folke Løken, Bakkane 28 B
Styremedlem, Tomas Roberto Hansen, Høyania 18A
Varamedlem, Liv Berit Hustvedt, Høyania 16 A
Varamedlem, Torgunn Skredtveit, Bakkane 32 A
Varamedlem, Eva Gunnæs, Høyania 14 B
Varamedlem, Liv Berit Hanssen, Bakkane 30 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 32 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Skiltmerking av gjesteparkeringer på øvre parkeringsområde.

Inngått fast avtale med Kvist og Kvast AS om klipping av hekk hver høst.

Utarbeidet retningslinjer for trampoline

Vedlikeholdsoppgaver

- byttet vannkran ute i Bygg 32 a/b - Justering av utgangsdør pga trekk i 34d og 28a/b - reparert lås i verandadør 16b og 34d

Fremtidsplaner

Alle parkeringsfeltene skal merkes i løpet av våren 2022

Det er behov for reparasjon av asfalt på gangfelt inn til bygg 32 a/b

Plan for vedlikehold av bygg følges opp løpende



Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



Disponible midler for Høyania Borettslag BA pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 486 521 | 473 587 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 606 101 | 594 882 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -520 719 | -509 472 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -72 191 | -72 476 |
| C: Årets endring disponible midler | 13 191 | 12 934 |
| D: Disponible midler 31.12. | 499 712 | 486 521 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 498 150 | 484 222 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 675 624 | 638 778 | 675 700 | 751 200 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 110 197 | 118 978 | 109 257 | 103 639 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 402 752 | 394 319 | 402 510 | 429 453 |
| Nedkvikting IN-lån | | 99 791 | 97 747 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 4 185 | 8 395 | 0 | 0 |
| Salgsinntekter | | 18 416 | 17 459 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 310 965 | 1 275 677 | 1 187 467 | 1 284 292 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 322 | 5 167 | 5 400 | 5 600 |
| Styrehonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 384 | 3 384 | 3 400 | 3 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 45 744 | 44 412 | 45 800 | 47 200 |
| Medlemskontigent | | 3 200 | 3 200 | 3 200 | 3 300 |
| Kontigent NBBL | | 1 728 | 1 680 | 1 800 | 1 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 728 | 1 632 | 1 700 | 1 800 |
| Forretningsførsel IN | | 7 656 | 7 434 | 7 700 | 7 900 |
| Brøyting - strøing | | 9 625 | 7 450 | 20 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 75 000 | 58 735 | 75 000 | 78 800 |
| Vedlikehold | 3 | 32 177 | 61 715 | 50 000 | 70 000 |
| Serviceavtaler | | 6 462 | 14 006 | 6 700 | 6 700 |
| Kabel-tv | | 104 641 | 88 416 | 92 800 | 110 000 |
| Forsikring | | 65 090 | 39 232 | 42 400 | 69 000 |
| Kommunale avgifter | | 194 330 | 191 934 | 201 600 | 205 000 |
| Energi, strøm | | 7 052 | 4 910 | 8 200 | 10 700 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 3 429 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 4 147 | 5 852 | 14 000 | 14 000 |
| Sum driftskostnader | | 594 714 | 563 158 | 603 700 | 679 200 |
| Driftsresultat | | 716 251 | 712 519 | 583 767 | 605 092 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 630 | 1 390 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 110 780 | 119 027 | 109 257 | 103 639 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -110 150 | -117 637 | -109 257 | -103 639 |
| Årsresultat | | 606 101 | 594 882 | 474 510 | 501 453 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 606 101 | 594 882 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 606 101 | 594 882 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 13 | 16 322 721 | 16 322 721 |
| Tomter | 6, 13 | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Garasjer | 5, 13 | 416 087 | 416 087 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 178 808 | 19 178 808 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 415 891 | 343 700 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 415 891 | 343 700 |
| Sum anleggsmidler | | 19 594 699 | 19 522 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 561 | 2 299 |
| Andre fordringer | 8 | 4 185 | 4 046 |
| Periodisert kostnad | | 126 717 | 119 765 |
| Sum fordringer | | 132 463 | 126 110 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 556 036 | 528 971 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 556 036 | 528 971 |
| Sum omløpsmidler | | 688 499 | 655 081 |
| SUM EIENDELER | | 20 283 198 | 20 177 589 |



Balanse pr 31.12.21 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | 9 | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum egenkapital | 9 | 6 468 245 | 5 862 144 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 13 | 5 150 784 | 5 571 712 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 10, 13 | 1 245 382 | 1 345 173 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Garasje innskudd | 12 | 50 000 | 50 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 626 166 | 14 146 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 34 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 133 964 | 119 765 |
| Påløpne renter | | 300 | 300 |
| Garasje drift 1 | 14 | 54 489 | 48 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 188 788 | 168 560 |
| Sum gjeld | | 13 814 954 | 14 315 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 283 198 | 20 177 589 |

Porsgrunn 31.03.22
Høyania Borettslag BA

Sted: _____, dato: _____

Eva Torunn Jupskås
Leder

Tomas Roberto Hansen
Styremedlem

Øyvind Folke Løken
Styremedlem

Ann - Beate Myhra
Styremedlem



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 322 | 5 167 |
| Sum | 5 322 | 5 167 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 24 000 | 24 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 819 | 8 721 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 924 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 19 750 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 18 974 | 23 244 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 6 461 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 10 000 |
| Sum | 32 177 | 61 715 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 300 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 021 | 3 431 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 681 | 1 719 |
| Sum | 4 147 | 5 852 |



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note

Note 5 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 416 087 | 416 087 |
| Sum | 416 087 | 416 087 |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 16 322 721 | 2 440 000 |
| Anskaffelsesår : | 2002 | 2002 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 415 891 | 343 700 |
| Sum | 415 891 | 343 700 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 4 185 | 4 046 |
| Sum | 4 185 | 4 046 |



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 600 | 1 600 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 466 645 | 5 860 544 |
| Sum | 6 468 245 | 5 862 144 |

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark | Husbanken |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Lånenummer: | 26108904231 | 114745458 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 | 2002 |
| Rentesats: | 2.00 % | 2.079 % |
| Beregnet innfridd: | 31.05.2028 | 31.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 350 000 | 11 552 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 145 855 | 5 425 857 |
| Avdrag i perioden: | 18 416 | 402 512 |
| Lånesaldo 31.12: | 127 439 | 5 023 345 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 31 000 | 2 881 044 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 1 345 181 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 99 791 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 1 245 390 |
| Sum pantegjeld for lån: | 127 439 | 6 268 735 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114745458 | 1 | 469 395 | 469 395 |
| | 2 | 431 410 | 862 820 |
| | 4 | 412 417 | 1 649 668 |
| | 2 | 353 268 | 706 536 |
| | 3 | 312 026 | 936 078 |
| | 1 | 227 915 | 227 915 |
| | 1 | 170 936 | 170 936 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Sum | 13 | 7 180 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 12 - Garasjeinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 50 000 | 50 000 |

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 6 396 166 | 6 916 885 |
| Borettsinnskudd | 7 180 000 | 7 180 000 |
| Sum | 13 576 166 | 14 096 885 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | 16 738 808 | 16 738 808 |
| Sum | 19 178 808 | 19 178 808 |

Note 14 - Garasjedrift

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | 54 489 | 48 495 |
| Sum | 54 489 | 48 495 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyania Borettslag BA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyania Borettslag BA

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Eva Torunn Jupskås (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Øyvind Folke Løken (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Tomas Roberto Hansen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Ann - Beate Myhra (sign.) | 05.04.2022 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyania Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyania Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnr: EDGKA-6TH4C-EMJIV-MSW00-J6FZL-QLT7J



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EDGKA-6TH4C-EIMJY-MSW00-J6FZL-QLT7J



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDGKA-6TH4C-EIMJIV-MSWOO-J6FZI-QLT7J

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/validate>

17



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyania Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyania Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EDGKA-6TH4C-EIMJY-MSW00-J6FZL-QLT7J



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDGKA-6TH4C-EIMJIV-MSW00-J6FZL-QLT7J

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/validate>