



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 797 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIETUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Høietun 354A
4619 MOSBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicolay Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		337 924	326 700
Sum inntekter		337 924	326 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	23 961
Annen driftskostnad	1,4,5	167 703	142 551
Sum kostnader		192 805	166 512
Driftsresultat		145 119	160 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		477	151
Sum finansinntekter		477	151
Annen finanskostnad		64 481	45 246
Sum finanskostnader		64 481	45 246
Netto finans		-64 004	-45 095
Ordinært resultat før skattekostnad		81 115	115 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 115	115 093
Årsresultat	6,7	81 114	115 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 114	-115 093
Sum overføringer og disponeringer		-81 114	-115 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 610 000	3 610 000
Sum varige driftsmidler		3 610 000	3 610 000
Sum anleggsmidler		3 610 000	3 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		3 563	3 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 167	280 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 167	280 050
Sum omløpsmidler	6	263 730	283 542
SUM EIENDELER		3 873 730	3 893 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		877 345	796 231
Sum egenkapital	7	878 145	797 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	2 153 887	2 252 224
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 993 887	3 092 224
Sum langsiktig gjeld		2 993 887	3 092 224
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 699	4 288
Sum kortsiktig gjeld	6	1 699	4 288
Sum gjeld		2 995 585	3 096 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 873 730	3 893 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535840

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 797 972
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIETUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Høietun 354A
4619 MOSBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nicolay Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 952 797 972
HØIETUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		337 924	326 700
Sum inntekter		337 924	326 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	23 961
Annen driftskostnad	1,4,5	167 703	142 551
Sum kostnader		192 805	166 512
Driftsresultat		145 119	160 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		477	151
Sum finansinntekter		477	151
Annen finanskostnad		64 481	45 246
Sum finanskostnader		64 481	45 246
Netto finans		-64 004	-45 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 115	115 093
Årsresultat	6,7	81 114	115 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 114	-115 093
Sum overføringer og disponeringer		-81 114	-115 093



Organisasjonsnr: 952 797 972
HØIETUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 610 000	3 610 000
Sum varige driftsmidler		3 610 000	3 610 000
Sum anleggsmidler		3 610 000	3 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		3 563	3 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 167	280 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 167	280 050
Sum omløpsmidler	6	263 730	283 542
SUM EIENDELER		3 873 730	3 893 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		877 345	796 231
Sum egenkapital	7	878 145	797 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	2 153 887	2 252 224
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 993 887	3 092 224



Sum langsiktig gjeld		2 993 887	3 092 224
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 699	4 288
Sum kortsiktig gjeld	6	1 699	4 288
Sum gjeld		2 995 585	3 096 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 873 730	3 893 542



Organisasjonsnr: 952 797 972
HØIETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 124 HØIETUN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		176 016	174 816	176 400	176 400
Inndekning av renter		59 956	44 856	43 200	73 200
Inndekning av ord. avdrag		101 952	107 028	109 200	98 400
Sum inntekter		337 924	326 700	328 800	348 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 625	7 063	7 200	8 300
Styrehonorar	2	22 000	21 000	21 000	22 000
Forretningsførerhonorar		15 375	15 053	15 600	15 600
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	2 000	2 300
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	3 102	2 961	3 000	3 200
Vedlikehold/serviceavtaler	4	32 795	10 587	15 600	10 800
Forsikring		27 973	26 146	28 800	30 000
Kommunale avgifter		79 476	78 343	81 000	82 800
Kontorrekvisita, trykksaker		140	150	0	0
Drift maskiner		0	888	0	0
Andre driftsutgifter	5	2 519	2 521	2 400	2 400
Sum driftskostnader		192 805	166 512	176 600	177 400
Driftsresultat		145 119	160 188	152 200	170 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		477	151	200	1 000
Rentekostnad		64 481	45 246	43 200	73 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 004	-45 095	-43 000	-72 200
Årsresultat	6, 7	81 114	115 093	109 200	98 400
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-81 114	-115 093	109 200	98 400
Sum disponering av resultat		-81 114	-115 093	109 200	98 400

HØIETUN BORETTSLAG



Balanserapport klient 124 HØIETUN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	3 610 000	3 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 610 000	3 610 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 563	3 492
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		260 167	280 050
Sum omløpsmidler	6	263 730	283 542
SUM EIENDELER		3 873 730	3 893 542

HØIETUN BORETTSLAG



Balanserapport klient 124 HØIETUN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Annen egenkapital		796 231	796 231
Årets resultat		81 114	0
Sum egenkapital	7	878 145	797 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	2 153 887	2 252 224
Borettsinnskudd	9, 10	840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		2 993 887	3 092 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 368
Påløpne renter		1 699	920
Sum kortsiktig gjeld	6	1 699	4 288
Sum gjeld		2 995 585	3 096 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 873 730	3 893 542

Sted: _____, dato: _____

Nicolay Kristiansen
Styreleder

Trine Elisabeth Thøgersen
Styremedlem

Martin Møllen
Styremedlem

HØIETUN BORETTSLAG



Noter 2022

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 kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 625	7 063
Sum	7 625	7 063

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	22 000	21 000
Sum	22 000	21 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 102	2 961
Sum	3 102	2 961

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn til styremedlemmer i 2022 ut over styrehonorar kr.0,-

HØIETUN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	32 795	10 124
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	463
Sum	32 795	10 587

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	528	528
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 991	1 993
Sum	2 519	2 521

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	279 255	271 032
Årets resultat	81 114	115 093
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-98 337	-106 870
B. Årets endringer i disponible midler	-17 223	8 223
C. Disponible midler UB	262 032	279 255
Omløpsmidler	263 730	283 542
- Kortsiktig gjeld	1 699	4 288
Disponible midler 31.12	262 032	279 255

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	800	800
Annen egenkapital 01.01	796 231	681 138
Årets resultat	81 114	115 093
Sum egenkapital 31.12	878 145	797 031

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger Honda Snøfres HS 970 ET	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 610 000	33 925
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 610 000	33 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	33 925
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 610 000	0
Anskaffelsesår :	1990	2015

HØIETUN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

Antatt levetid i år :

5

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

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	2 993 887	3 092 224
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 610 000	3 610 000



Noter 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank
Lånenummer:	12136374433
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,20 %
Beregnet innfridd:	25.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 630 000
Lånesaldo 01.01:	2 252 224
Avdrag i perioden:	98 337
Lånesaldo 31.12:	2 153 887

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136374433	4	273 425	1 093 700
	4	265 047	1 060 188

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



Resultat og balanse med noter for HØIETUN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HØIETUN BORETTSLAG

Styreleder	Nicolay Kristiansen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Martin Møllen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Trine Elisabeth Thøgersen (sign.)	04.02.2023



Til generalforsamlingen i Høietun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høietun Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

124 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-09 17:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.