



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG
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: Christian Borchgrevink Lund Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 321 888 | 1 362 313 |
| Sum inntekter | | 1 321 888 | 1 362 313 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 13 188 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 355 554 | 301 185 |
| Sum kostnader | | 372 668 | 314 371 |
| Driftsresultat | | 949 220 | 1 047 942 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 761 | 1 755 |
| Sum finansinntekter | | 761 | 1 755 |
| Annen finanskostnad | | 133 150 | 179 443 |
| Sum finanskostnader | | 133 150 | 179 443 |
| Netto finans | | -132 389 | -177 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 816 830 | 870 252 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 816 830 | 870 252 |
| Årsresultat | | 816 831 | 870 255 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 816 831 | 870 255 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6,12 | 23 246 000 | 23 246 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 246 000 | 23 246 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 384 274 | 330 095 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 274 | 330 095 |
| Sum anleggsmidler | | 23 630 274 | 23 576 095 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 382 | 33 820 |
| Sum fordringer | | 35 382 | 33 820 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 720 178 | 706 604 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 720 178 | 706 604 |
| Sum omløpsmidler | | 755 560 | 740 424 |
| SUM EIENDELER | | 24 385 834 | 24 316 518 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 983 539 | 5 166 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,12 | 7 689 116 | 8 179 240 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,1 1,12 | 10 677 324 | 10 937 483 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum gjeld | | 18 402 295 | 19 149 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 385 834 | 24 316 518 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479865

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG
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: Christian Borchgrevink Lund Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 321 888 | 1 362 313 |
| Sum inntekter | | 1 321 888 | 1 362 313 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 13 188 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 355 554 | 301 185 |
| Sum kostnader | | 372 668 | 314 371 |
| Driftsresultat | | 949 220 | 1 047 942 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 761 | 1 755 |
| Sum finansinntekter | | 761 | 1 755 |
| Annen finanskostnad | | 133 150 | 179 443 |
| Sum finanskostnader | | 133 150 | 179 443 |
| Netto finans | | -132 389 | -177 688 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 816 830 | 870 252 |
| Årsresultat | | 816 831 | 870 255 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 816 831 | 870 255 |



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6,12 | 23 246 000 | 23 246 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 246 000 | 23 246 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 7 | 384 274 | 330 095 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 274 | 330 095 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 23 630 274 | 23 576 095 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 35 382 | 33 820 |
| Sum fordringer | | 35 382 | 33 820 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 720 178 | 706 604 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 720 178 | 706 604 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 755 560 | 740 424 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 385 834 | 24 316 518 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 923 539 | 5 106 708 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 5 983 539 | 5 166 708 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,12 | 7 689 116 | 8 179 240 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,11,1 | 10 677 324 | 10 937 483 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum gjeld | | 18 402 295 | 19 149 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 385 834 | 24 316 518 |



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> |



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 Høyantunet Borettslag 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. | 707 336 | 609 503 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 816 831 | 870 255 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -750 283 | -717 945 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 179 | -54 477 |
| C: Årets endring disponible midler | 12 369 | 97 833 |
| D: Disponible midler 31.12. | 719 705 | 707 336 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 716 444 | 706 604 |

Høyantunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 437 892 | 463 956 | 437 900 | 486 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 133 964 | 181 146 | 145 086 | 121 346 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 489 873 | 468 775 | 485 112 | 500 004 |
| Nedkvikting IN-lån | | 260 159 | 248 436 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 321 888 | 1 362 313 | 1 068 098 | 1 108 250 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 139 | 4 990 | 5 200 | 5 300 |
| Styreonorar | 2 | 15 000 | 12 000 | 12 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 1 188 | 1 700 | 1 700 |
| Forrettingsførerhonorar | | 35 460 | 34 428 | 35 500 | 36 600 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 500 |
| Kontigent NBBL | | 1 296 | 1 260 | 1 300 | 1 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 296 | 1 224 | 1 300 | 1 400 |
| Forrettingsførsel IN | | 7 656 | 7 434 | 7 700 | 7 900 |
| Brøyting - strøing | | 19 030 | 8 413 | 30 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 12 231 | 11 875 | 12 400 | 13 100 |
| Vedlikehold | 3 | 26 142 | 6 683 | 30 000 | 30 000 |
| Kabel-tv | | 42 096 | 27 216 | 28 600 | 72 000 |
| Forsikring | | 33 088 | 31 787 | 34 400 | 34 400 |
| Kommunale avgifter | | 156 634 | 154 615 | 162 400 | 164 500 |
| Energi, strøm | | 10 094 | 6 499 | 9 000 | 11 100 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 992 | 2 361 | 10 000 | 10 000 |
| Sum driftskostnader | | 372 668 | 314 371 | 383 900 | 426 900 |
| Driftsresultat | | 949 220 | 1 047 942 | 684 198 | 681 350 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 761 | 1 755 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 133 150 | 179 443 | 145 086 | 121 346 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -132 389 | -177 688 | -145 086 | -121 346 |
| Årsresultat | | 816 831 | 870 255 | 539 112 | 560 004 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 816 831 | 870 255 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 816 831 | 870 255 | 0 | 0 |

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 12 | 20 080 000 | 20 080 000 |
| Tomter | 6, 12 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Garasjer | 5, 12 | 666 000 | 666 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 246 000 | 23 246 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 384 274 | 330 095 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 274 | 330 095 |
| Sum anleggsmidler | | 23 630 274 | 23 576 095 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 3 261 | 732 |
| Periodisert kostnad | | 32 121 | 33 088 |
| Sum fordringer | | 35 382 | 33 820 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 720 178 | 706 604 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 720 178 | 706 604 |
| Sum omløpsmidler | | 755 560 | 740 424 |
| SUM EIENDELER | | 24 385 834 | 24 316 518 |

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 983 539 | 5 166 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 12 | 7 689 116 | 8 179 240 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 12 | 4 461 324 | 4 721 483 |
| Borettsinnskudd | 10, 12 | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 666 000 | 666 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum gjeld | | 18 402 295 | 19 149 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 385 834 | 24 316 518 |

Porsgrunn 31.12.21
Høyantunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Borchgrevink Lund Andersen
Leder

Susanne Stulen
Styremedlem

Elisabeth Gurholt
Styremedlem

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

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 | 5 139 | 4 990 |
| Sum | 5 139 | 4 990 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000 | 12 000 |
| Sum | 15 000 | 12 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 12 895 | 485 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 3 247 | 6 198 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 26 142 | 6 683 |

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 |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 916 | 358 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 631 | 1 601 |
| Sum | 2 992 | 2 361 |

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 5 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 666 000 | 666 000 |
| Sum | 666 000 | 666 000 |

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 : | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| 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 | 384 274 | 330 095 |
| Sum | 384 274 | 330 095 |

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



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum | 5 983 539 | 5 166 708 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Abp |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 62508138518 | 62508157830 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2013 |
| Rentesats: | 1.85 % | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2036 | 30.09.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 205 544 | 1 150 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 406 248 | 772 992 |
| Avdrag i perioden: | 408 092 | 82 032 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 998 156 | 690 960 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 905 034 | 259 349 |
| Andelssaldo 01.01: | 4 721 483 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 260 159 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 461 324 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 459 480 | 690 960 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518 | 1 | 995 891 | 995 891 |
| | 3 | 968 975 | 2 906 925 |
| | 1 | 962 246 | 962 246 |
| | 1 | 800 750 | 800 750 |
| | 2 | 666 171 | 1 332 342 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830 | 1 | 63 473 | 63 473 |
| | 1 | 63 047 | 63 047 |
| | 1 | 62 621 | 62 621 |
| | 3 | 61 343 | 184 029 |
| | 3 | 60 917 | 182 751 |
| | 1 | 50 693 | 50 693 |
| | 2 | 42 173 | 84 346 |

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Pantegjeld

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

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Sum | 12 | 5 550 000 | 5 550 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | | 666 000 | 666 000 |
| Sum | | 666 000 | 666 000 |

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 12 150 440 | 12 900 723 |
| Borettsinnskudd | | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Sum | | 17 700 440 | 18 450 723 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | | |
| Tomt | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 20 746 000 | 20 746 000 |
| Sum | | 23 246 000 | 23 246 000 |

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyantunet Borettslag

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.) | 08.04.2022 |
| Styremedlem | Susanne Stulen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Elisabeth Gurholt (sign.) | 25.03.2022 |



Styret i Høyantunet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 02.05.2022 kl.18:00

Møtested digitalt:

Benytt følgende link; <https://meet.google.com/ocb-cqgq-dae>

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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

Ingen saker til beslutning eller orientering.

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 Høyantunet Borettslag for 2021

Generell informasjon

Høyantunet Borettslag 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, Christian Borchgrevink Lund Andersen, Høyania 25 D

Styremedlem, Elisabeth Gurholt, Høyania 23 D

Styremedlem, Susanne Stulen, Høyania 25 A

Varamedlem, Aina Iren Teigen, Høyania 27 B

Varamedlem, Seppo Kalevi Kontra, Høyania 27 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt et styremøte, hvor en protokollert sak har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Etablering av ny Tv/Internett avtale

Fremtidsplaner

- Generell drift og vedlikehold av borettslaget.
- Utrede og lage beslutningsgrunnlag for lading av el-bil i borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2022



Disponible midler for Høyantunet Borettslag 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. | 707 336 | 609 503 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 816 831 | 870 255 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -750 283 | -717 945 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 179 | -54 477 |
| C: Årets endring disponible midler | 12 369 | 97 833 |
| D: Disponible midler 31.12. | 719 705 | 707 336 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 716 444 | 706 604 |

Høyantunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 437 892 | 463 956 | 437 900 | 486 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 133 964 | 181 146 | 145 086 | 121 346 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 489 873 | 468 775 | 485 112 | 500 004 |
| Nedkvikting IN-lån | | 260 159 | 248 436 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 321 888 | 1 362 313 | 1 068 098 | 1 108 250 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 139 | 4 990 | 5 200 | 5 300 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 12 000 | 12 000 | 15 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 2 115 | 1 188 | 1 700 | 1 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 460 | 34 428 | 35 500 | 36 600 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 500 |
| Kontigent NBBL | | 1 296 | 1 260 | 1 300 | 1 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 296 | 1 224 | 1 300 | 1 400 |
| Forretningsførsel IN | | 7 656 | 7 434 | 7 700 | 7 900 |
| Brøyting - strøing | | 19 030 | 8 413 | 30 000 | 20 000 |
| Plenklipp | | 12 231 | 11 875 | 12 400 | 13 100 |
| Vedlikehold | 3 | 26 142 | 6 683 | 30 000 | 30 000 |
| Kabel-tv | | 42 096 | 27 216 | 28 600 | 72 000 |
| Forsikring | | 33 088 | 31 787 | 34 400 | 34 400 |
| Kommunale avgifter | | 156 634 | 154 615 | 162 400 | 164 500 |
| Energi, strøm | | 10 094 | 6 499 | 9 000 | 11 100 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 992 | 2 361 | 10 000 | 10 000 |
| Sum driftskostnader | | 372 668 | 314 371 | 383 900 | 426 900 |
| Driftsresultat | | 949 220 | 1 047 942 | 684 198 | 681 350 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 761 | 1 755 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 133 150 | 179 443 | 145 086 | 121 346 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -132 389 | -177 688 | -145 086 | -121 346 |
| Årsresultat | | 816 831 | 870 255 | 539 112 | 560 004 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 816 831 | 870 255 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 816 831 | 870 255 | 0 | 0 |

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 12 | 20 080 000 | 20 080 000 |
| Tomter | 6, 12 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Garasjer | 5, 12 | 666 000 | 666 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 246 000 | 23 246 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 384 274 | 330 095 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 274 | 330 095 |
| Sum anleggsmidler | | 23 630 274 | 23 576 095 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 3 261 | 732 |
| Periodisert kostnad | | 32 121 | 33 088 |
| Sum fordringer | | 35 382 | 33 820 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 720 178 | 706 604 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 720 178 | 706 604 |
| Sum omløpsmidler | | 755 560 | 740 424 |
| SUM EIENDELER | | 24 385 834 | 24 316 518 |

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum egenkapital | 8 | 5 983 539 | 5 166 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 12 | 7 689 116 | 8 179 240 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 12 | 4 461 324 | 4 721 483 |
| Borettsinnskudd | 10, 12 | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 666 000 | 666 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 366 440 | 19 116 723 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 855 | 33 088 |
| Sum gjeld | | 18 402 295 | 19 149 811 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 385 834 | 24 316 518 |

Porsgrunn 31.12.21
Høyantunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Borchgrevink Lund Andersen
Leder

Susanne Stulen
Styremedlem

Elisabeth Gurholt
Styremedlem

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

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 | 5 139 | 4 990 |
| Sum | 5 139 | 4 990 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 15 000 | 12 000 |
| Sum | 15 000 | 12 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 12 895 | 485 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 3 247 | 6 198 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 26 142 | 6 683 |

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 |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 916 | 358 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 445 | 402 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 631 | 1 601 |
| Sum | 2 992 | 2 361 |

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 5 - Garasjer

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---------------|----------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 666 000 | 666 000 |
| Sum | 666 000 | 666 000 |

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 : | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 080 000 | 2 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2006 |
| 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 | 384 274 | 330 095 |
| Sum | 384 274 | 330 095 |

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



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 5 923 539 | 5 106 708 |
| Sum | 5 983 539 | 5 166 708 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Abp |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 62508138518 | 62508157830 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 | 2013 |
| Rentesats: | 1.85 % | 2.05 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2036 | 30.09.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 205 544 | 1 150 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 406 248 | 772 992 |
| Avdrag i perioden: | 408 092 | 82 032 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 998 156 | 690 960 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 905 034 | 259 349 |
| Andelssaldo 01.01: | 4 721 483 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 260 159 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 461 324 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 459 480 | 690 960 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518 | 1 | 995 891 | 995 891 |
| | 3 | 968 975 | 2 906 925 |
| | 1 | 962 246 | 962 246 |
| | 1 | 800 750 | 800 750 |
| | 2 | 666 171 | 1 332 342 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830 | 1 | 63 473 | 63 473 |
| | 1 | 63 047 | 63 047 |
| | 1 | 62 621 | 62 621 |
| | 3 | 61 343 | 184 029 |
| | 3 | 60 917 | 182 751 |
| | 1 | 50 693 | 50 693 |
| | 2 | 42 173 | 84 346 |

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Pantegjeld

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

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Sum | 12 | 5 550 000 | 5 550 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | | 666 000 | 666 000 |
| Sum | | 666 000 | 666 000 |

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 12 150 440 | 12 900 723 |
| Borettsinnskudd | | 5 550 000 | 5 550 000 |
| Sum | | 17 700 440 | 18 450 723 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | | |
| Tomt | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 20 746 000 | 20 746 000 |
| Sum | | 23 246 000 | 23 246 000 |

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyantunet Borettslag

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.) | 08.04.2022 |
| Styremedlem | Susanne Stulen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Elisabeth Gurholt (sign.) | 25.03.2022 |



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 Høyantunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag 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 avvikle 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: YEWVG-7EBF6-F084-85AE5-2PFF5-SV66H



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEWVG-7EBF6-F084-85AE5-2PFP5-SV66H

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>



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 Høyantunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag 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 avvikle 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 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: YEWVG-7EBF6-F084-85AE5-2PFF5-SV66H



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEWVG-7EBF6-F084-85AE5-2PFP5-SV66H

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>