



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 816	5 831 976
Sum inntekter		5 944 816	5 831 975
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	563 872	636 128
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 620 709	2 947 134
Sum kostnader		3 184 580	3 583 262
Driftsresultat		2 760 236	2 248 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 115	5 017
Sum finansinntekter		26 115	5 017
Annen finanskostnad		596 723	506 864
Sum finanskostnader		596 723	506 864
Netto finans		-570 608	-501 847
Ordinært resultat før skattekostnad		2 189 627	1 746 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 189 627	1 746 867
Årsresultat		2 189 628	1 746 866
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		2 189 628	1 746 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	524 181	320 467
Sum varige driftsmidler		34 425 605	34 505 866
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	3 643 683	3 149 597
Sum finansielle anleggsmidler		3 643 683	3 149 597
Sum anleggsmidler		38 069 288	37 655 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		463 770	301 802
Sum fordringer		463 769	301 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 543	2 607 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 543	2 607 197
Sum omløpsmidler		2 697 312	2 908 999
SUM EIENDELER		40 766 600	40 564 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 485 345	6 295 717
Sum opptjent egenkapital		8 485 345	6 295 717
Sum egenkapital	13	8 494 945	6 305 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	30 418 799	32 136 163
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Sum langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 671	600 581
Skyldige offentlige avgifter		15 152	15 896
Annen kortsiktig gjeld	18,19	107 017	110 489
Sum kortsiktig gjeld		456 839	726 965
Sum gjeld		32 271 655	34 259 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 766 600	40 564 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337539

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØVÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØYÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 816	5 831 976
Sum inntekter		5 944 816	5 831 975
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	563 872	636 128
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 620 709	2 947 134
Sum kostnader		3 184 580	3 583 262
Driftsresultat		2 760 236	2 248 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 115	5 017
Sum finansinntekter		26 115	5 017
Annen finanskostnad		596 723	506 864
Sum finanskostnader		596 723	506 864
Netto finans		-570 608	-501 847
Ordinært resultat før skattekostnad		2 189 627	1 746 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 189 627	1 746 867
Årsresultat		2 189 628	1 746 866
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		2 189 628	1 746 866



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØVÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	524 181	320 467
Sum varige driftsmidler		34 425 605	34 505 866

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	3 643 683	3 149 597
Sum finansielle anleggsmidler		3 643 683	3 149 597

Sum anleggsmidler		38 069 288	37 655 464
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		463 770	301 802
Sum fordringer		463 769	301 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 543	2 607 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 233 543	2 607 197

Sum omløpsmidler		2 697 312	2 908 999
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 766 600	40 564 462
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	8 485 345	6 295 717
Sum opptjent egenkapital		8 485 345	6 295 717

Sum egenkapital	13	8 494 945	6 305 317
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	30 418 799	32 136 163
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Sum langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 671	600 581
Skyldige offentlige avgifter		15 152	15 896
Annen kortsiktig gjeld	18,19	107 017	110 489
Sum kortsiktig gjeld		456 839	726 965
Sum gjeld		32 271 655	34 259 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 766 600	40 564 462



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØVÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,4

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 Høyås Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 182 033	2 720 974
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 189 628	1 746 866
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	80 261	54 051
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-208 975
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 717 364	-1 745 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-494 086	-385 481
C: Årets endring disponible midler	58 440	-538 940
D: Disponible midler 31.12.	2 240 473	2 182 033
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 209 710	2 182 014

Høyås Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 532 032	3 438 720	3 532 100	3 720 400
Innkrevde felleskostnader renter		569 088	573 696	569 500	789 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 774 080	1 747 584	1 773 800	1 711 000
Andre inntekter		17 980	4 003	0	0
Strømgifter		31 636	27 973	14 000	20 000
Salgsinntekter		20 000	40 000	0	0
Sum inntekter		5 944 816	5 831 975	5 889 400	6 240 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 817	8 979	9 300	10 100
Styrehonorar	2	248 478	248 478	248 500	248 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		69 681	78 610	86 100	86 100
Forretningsførerhonorar		213 654	207 594	213 900	222 200
Teknisk forvaltningsavtale		49 709	48 269	49 800	51 800
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		10 944	10 368	10 700	10 700
Sikringsfond felleskostnader		11 520	10 368	10 700	10 700
Andre tjenester	4	26 445	15 062	15 000	22 100
Brøyting - strøing		10 770	5 743	8 000	8 000
Plenklipp		1 650	2 134	2 500	2 500
Andre lønnskostnader	3	245 713	309 040	362 000	302 000
Vedlikehold	5	267 587	575 310	600 000	480 000
Vedlikehold heis		42 910	22 136	120 000	120 000
Serviceavtale heis		0	187 667	92 000	92 000
Serviceavtaler		499	361	0	0
Periodisk kontroll heis		0	12 850	15 000	15 000
Kabel-tv		409 726	376 122	394 900	430 300
Forsikring		197 059	188 501	203 600	212 900
Kommunale avgifter		1 114 411	1 075 593	1 071 900	1 313 400
Energi, strøm		92 712	88 580	180 000	125 000
Renhold, fellesareal		4 502	4 959	3 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 929	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 037	754	2 000	2 000
Drift maskiner		2 569	5 820	2 500	2 500
Andre driftskostnader	6	39 742	23 410	53 200	43 200
Bomiljø		1 058	3 305	4 000	4 000
Avskrivninger	7	80 261	54 051	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 184 580	3 583 262	3 831 800	3 892 200
Driftsresultat		2 760 236	2 248 714	2 057 600	2 348 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 115	5 017	3 000	12 000
Rentekostnad		596 723	506 864	569 500	789 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-570 608	-501 847	-566 500	-777 200
Årsresultat		2 189 628	1 746 866	1 491 100	1 571 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		2 189 628	1 746 866	0	0
Sum overføringer		2 189 628	1 746 866	0	0

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	524 181	320 467
Anleggsmidler under oppbygging		0	283 975
Sum varige driftsmidler		34 425 605	34 505 866
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 643 683	3 149 597
Sum finansielle anleggsmidler		3 643 683	3 149 597
Sum anleggsmidler		38 069 288	37 655 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 763	19
Andre leierestanser		710	35
Periodisert kostnad		432 297	301 748
Sum fordringer		463 769	301 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 233 543	2 607 197
Sum bankinnskudd og liknende		2 233 543	2 607 197
Sum omløpsmidler		2 697 312	2 908 999
SUM EIENDELER		40 766 600	40 564 462

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	13	8 485 345	6 295 717
Sum egenkapital	13	8 494 945	6 305 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	30 418 799	32 136 163
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 400	10 759
Andre forskuddsbetalte leier		0	125
Leverandørgjeld		334 671	600 581
Skyldig off. myndigheter		15 152	15 896
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 134	26 749
Påløpne renter		2 547	1 257
Annen kortsiktig gjeld	18	0	-2 632
Garasje drift 1	19	74 936	74 231
Sum kortsiktig gjeld		456 839	726 965
Sum gjeld		32 271 655	34 259 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 766 600	40 564 462

Porsgrunn 31.12.2022

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder

Harald Aasen
Styremedlem

Nina Sharma
Styremedlem

Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem

Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	9 817	8 979
Sum	9 817	8 979

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	248 478	248 478
Sum	248 478	248 478

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	219 795	256 049
5102 Tidlønn	0	20 100
5150 Opptjente feriepenger	25 918	32 891
Sum	245 713	309 040

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	23 194	12 281
6795 Drift av vaskeautomater	3 251	2 781
Sum	26 445	15 062

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	73 963	116 591
6602 Vedlikehold VVS	980	8 656
6603 Vedlikehold av el.anlegg	57 428	104 561
6604 Vedlikehold uteanlegg	81 062	330 027
6620 Vedlikehold utstyr	44 154	5 475
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	267 587	575 310

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	11 191	6 906
6609 Andre driftskostnader	7 941	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 454	4 356
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 025	4 245
7790 Andre kostnader	1 108	6 387
Sum	39 742	23 410

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	80 261	54 051
Sum	80 261	54 051

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Årets tilgang :	283 975	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 397	29 163	108 739	28 647	19 403	24 830
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	255 578	0	70 011	17 808	14 839	18 988
Årets avskrivninger :	28 397	729	17 875	4 645	3 424	4 382
Anskaffelsesår :	2022	2012	2016	2016	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 837	344 500	140 625	52 525	25 764	16 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 830	0	0	0	31 490	0
Årets avskrivninger :	4 844	0	0	0	5 725	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2006	2006	2018	2007
Antatt levetid i år :	15	10	10	10	10	10

	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 750	10 963	9 039
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 750	18 937	25 951
Årets avskrivninger :	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 643 683	3 149 597
Sum	3 643 683	3 149 597

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 Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	8 485 345	6 295 717
Sum	8 494 945	6 305 317

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	3.95 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 070 756	20 065 467
Avdrag i perioden:	301 049	1 416 315
Lånesaldo 31.12:	11 769 707	18 649 152
Saldo 5 år frem i tid:	10 376 939	11 261 462

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	194 262	18 649 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	122 601	11 769 696

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	30 418 799	32 136 163
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	31 474 799	33 192 163

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 822 621	33 845 340
Sum	34 018 264	34 040 983

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-2 632
Sum	0	-2 632

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	74 936	74 231
Sum	74 936	74 231

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.

Høyås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	13.02.2023



Styret i Høyås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Vestsiden Aktivitetsenter - Onsdag 22.03.2023 kl 18.00

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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Generalforsamlingen er slutt etter gjennomgang av punkt 6.

BEBOERMØTE OM BRANNVERN KL 19.00:

Branninspektør Stian Hovinbøle fra Forebyggende enhet på Grenland Brann og Redning IKS (brannvesenet) vil informere beboere i Høyås Borettslag om brannsikkerhet i blokkene.

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 Høyås Borettslag for 2022

Generell informasjon

Høyås 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 Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Helene Kjørsvik, Skogv. 20 (på valg)
Styremedlem, Harald Aasen, Skogv. 22
Styremedlem, Oddbjørn Køller, Skogv. 22
Styremedlem, Nina Elisabeth Larsen, Skogv. 20 (på valg)
Styremedlem, Nina Sharma, Skogv. 20
Varamedlem, Tove Grundsund Bårdsen, Skogv. 22
Varamedlem, Grethe Falch, Skogv. 20
Varamedlem, Marit Langangen, Skogv. 22
Varamedlem, Bente Bråten, Skogvegen 20

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 3

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 70 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

- Ansettelse av nye renholdere
- Maling av heisdør, garasjeporter, miljøboder og grunnmurer
- Utskiftning av div. kledningsbord på garasjer
- Oppføring av hagestue nr. 20
- Utbedring av dører til bitrapp
- Innføring av ny renovasjonsordning
- Service på traktor

Fremtidsplaner

- Oppgradering av skilt ute
- Planlegging av felles oppussing av bad
- Maling av styrebrakke og ny dør til denne
- Oppgradering av parkeringsplasser

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2023



Disponible midler for Høyås Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 182 033	2 720 974
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 189 628	1 746 866
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	80 261	54 051
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-208 975
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 717 364	-1 745 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-494 086	-385 481
C: Årets endring disponible midler	58 440	-538 940
D: Disponible midler 31.12.	2 240 473	2 182 033
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 209 710	2 182 014



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 532 032	3 438 720	3 532 100	3 720 400
Innkrevde felleskostnader renter		569 088	573 696	569 500	789 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 774 080	1 747 584	1 773 800	1 711 000
Andre inntekter		17 980	4 003	0	0
Strømgifter		31 636	27 973	14 000	20 000
Salgsinntekter		20 000	40 000	0	0
Sum inntekter		5 944 816	5 831 975	5 889 400	6 240 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 817	8 979	9 300	10 100
Styrehonorar	2	248 478	248 478	248 500	248 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		69 681	78 610	86 100	86 100
Forretningsførerhonorar		213 654	207 594	213 900	222 200
Teknisk forvaltningsavtale		49 709	48 269	49 800	51 800
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		10 944	10 368	10 700	10 700
Sikringsfond felleskostnader		11 520	10 368	10 700	10 700
Andre tjenester	4	26 445	15 062	15 000	22 100
Brøyting - strøing		10 770	5 743	8 000	8 000
Plenklipp		1 650	2 134	2 500	2 500
Andre lønnskostnader	3	245 713	309 040	362 000	302 000
Vedlikehold	5	267 587	575 310	600 000	480 000
Vedlikehold heis		42 910	22 136	120 000	120 000
Serviceavtale heis		0	187 667	92 000	92 000
Serviceavtaler		499	361	0	0
Periodisk kontroll heis		0	12 850	15 000	15 000
Kabel-tv		409 726	376 122	394 900	430 300
Forsikring		197 059	188 501	203 600	212 900
Kommunale avgifter		1 114 411	1 075 593	1 071 900	1 313 400
Energi, strøm		92 712	88 580	180 000	125 000
Renhold, fellesareal		4 502	4 959	3 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 929	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 037	754	2 000	2 000
Drift maskiner		2 569	5 820	2 500	2 500
Andre driftskostnader	6	39 742	23 410	53 200	43 200
Bomiljø		1 058	3 305	4 000	4 000
Avskrivninger	7	80 261	54 051	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 184 580	3 583 262	3 831 800	3 892 200
Driftsresultat		2 760 236	2 248 714	2 057 600	2 348 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 115	5 017	3 000	12 000
Rentekostnad		596 723	506 864	569 500	789 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-570 608	-501 847	-566 500	-777 200
Årsresultat		2 189 628	1 746 866	1 491 100	1 571 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		2 189 628	1 746 866	0	0
Sum overføringer		2 189 628	1 746 866	0	0

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	524 181	320 467
Anleggsmidler under oppbygging		0	283 975
Sum varige driftsmidler		34 425 605	34 505 866
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 643 683	3 149 597
Sum finansielle anleggsmidler		3 643 683	3 149 597
Sum anleggsmidler		38 069 288	37 655 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 763	19
Andre leierestanser		710	35
Periodisert kostnad		432 297	301 748
Sum fordringer		463 769	301 802
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 233 543	2 607 197
Sum bankinnskudd og liknende		2 233 543	2 607 197
Sum omløpsmidler		2 697 312	2 908 999
SUM EIENDELER		40 766 600	40 564 462

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	13	8 485 345	6 295 717
Sum egenkapital	13	8 494 945	6 305 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	30 418 799	32 136 163
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		31 814 816	33 532 180
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 400	10 759
Andre forskuddsbetalte leier		0	125
Leverandørgjeld		334 671	600 581
Skyldig off. myndigheter		15 152	15 896
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 134	26 749
Påløpne renter		2 547	1 257
Annen kortsiktig gjeld	18	0	-2 632
Garasje drift 1	19	74 936	74 231
Sum kortsiktig gjeld		456 839	726 965
Sum gjeld		32 271 655	34 259 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 766 600	40 564 462

Porsgrunn 31.12.2022

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder

Harald Aasen
Styremedlem

Nina Sharma
Styremedlem

Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem

Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	9 817	8 979
Sum	9 817	8 979

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	248 478	248 478
Sum	248 478	248 478

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	219 795	256 049
5102 Tidlønn	0	20 100
5150 Opptjente feriepenger	25 918	32 891
Sum	245 713	309 040

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	23 194	12 281
6795 Drift av vaskeautomater	3 251	2 781
Sum	26 445	15 062

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	73 963	116 591
6602 Vedlikehold VVS	980	8 656
6603 Vedlikehold av el.anlegg	57 428	104 561
6604 Vedlikehold uteanlegg	81 062	330 027
6620 Vedlikehold utstyr	44 154	5 475
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	267 587	575 310

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 500	0
6462 Containerleie, søppeltømming	11 191	6 906
6609 Andre driftskostnader	7 941	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 454	4 356
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 025	4 245
7790 Andre kostnader	1 108	6 387
Sum	39 742	23 410

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	80 261	54 051
Sum	80 261	54 051

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Årets tilgang :	283 975	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 397	29 163	108 739	28 647	19 403	24 830
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	255 578	0	70 011	17 808	14 839	18 988
Årets avskrivninger :	28 397	729	17 875	4 645	3 424	4 382
Anskaffelsesår :	2022	2012	2016	2016	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 837	344 500	140 625	52 525	25 764	16 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 830	0	0	0	31 490	0
Årets avskrivninger :	4 844	0	0	0	5 725	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2006	2006	2018	2007
Antatt levetid i år :	15	10	10	10	10	10

	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 750	10 963	9 039
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 750	18 937	25 951
Årets avskrivninger :	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 643 683	3 149 597
Sum	3 643 683	3 149 597

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 Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	8 485 345	6 295 717
Sum	8 494 945	6 305 317

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	3.95 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 070 756	20 065 467
Avdrag i perioden:	301 049	1 416 315
Lånesaldo 31.12:	11 769 707	18 649 152
Saldo 5 år frem i tid:	10 376 939	11 261 462

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	194 262	18 649 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	122 601	11 769 696

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	30 418 799	32 136 163
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	31 474 799	33 192 163
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 822 621	33 845 340
Sum	34 018 264	34 040 983

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-2 632
Sum	0	-2 632

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	74 936	74 231
Sum	74 936	74 231

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 Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	13.02.2023



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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 5Q1L1-MQ6AH-J4QWZ-X010Z-4QZ31-KSA1N



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Q1L1-MQ6AH-J4QWZ-X010Z-4QZ3I-KSAIN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 5Q1L1-MQ6AH-J4QWZ-X010Z-4QZ31-KSA1N



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Q1L1-MQ6AH-J4QWZ-X010Z-4QZ3I-KSAIN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>