



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 366 829  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Jan Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	942 800	893 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 800</b>	<b>893 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	455 115	611 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 640</b>	<b>633 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 160</b>	<b>259 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 859	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 859</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		89 908	62 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 908</b>	<b>62 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 049</b>	<b>62 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 111	196 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 183 220	3 183 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 456
Andre fordringer		206 691	179 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>206 691</b>	<b>186 521</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 143	399 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 143</b>	<b>399 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 835</b>	<b>585 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 977 055</b>	<b>3 769 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 635	-121 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>251 635</b>	<b>-123 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	253 635	-121 476
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 578 153	3 751 793
Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 638 553</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 638 553</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 121	70 244
Annen kortsiktig gjeld	12	745	8 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 866</b>	<b>78 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 723 419</b>	<b>3 890 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 977 055</b>	<b>3 769 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 638 553	3 812 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475261

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 366 829  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Jan Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	942 800	893 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 800</b>	<b>893 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	455 115	611 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 640</b>	<b>633 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 160</b>	<b>259 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 859	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 859</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		89 908	62 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 908</b>	<b>62 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 049</b>	<b>62 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 111	196 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 183 220  
3 183 220

3 183 220  
3 183 220

Sum anleggsmidler

3 183 220

3 183 220

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0  
206 691  
206 691

7 456  
179 065  
186 521

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

587 143  
587 143

399 298  
399 298

Sum omløpsmidler

793 835

585 818

SUM EIENDELER

3 977 055

3 769 038

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

253 635  
251 635

-121 476  
-123 476

Sum egenkapital

10

253 635

-121 476

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

11

3 578 153

3 751 793



Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 638 553</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 638 553</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 121	70 244
Annen kortsiktig gjeld	12	745	8 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 866</b>	<b>78 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 723 419</b>	<b>3 890 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 977 055</b>	<b>3 769 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 638 553	3 812 193



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Høyendal borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høyendal borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Høyendal borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>507 497</b>	<b>497 546</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	375 111	196 926
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-173 639	-186 975
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>201 472</b>	<b>9 951</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>708 969</b>	<b>507 497</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	7 456
Forskuddsbetalte forsikr.premie	79 376	70 244
Andre forskuddsbet. kostnader	127 315	108 821
Driftskonto	587 143	399 298
Leverandører	-84 121	-70 244
Påløpne renter langsiktig gjeld	-745	-349
Mellomregning finansieringsforetak	0	-3 728
Forskudd / overdekning	0	-4 000
<b>Disponible midler</b>	<b>708 969</b>	<b>507 497</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Høyendal borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	942 800	893 640	930 000	994 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>942 800</b>	<b>893 640</b>	<b>930 000</b>	<b>994 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>942 800</b>	<b>893 640</b>	<b>930 000</b>	<b>994 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	2 820	28 500	4 000
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	16 276	13 368	17 000	19 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	171 005	245 332	258 000	235 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 199	0	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	16 175	121 579	65 000	195 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 116	45 435	47 000	48 000
Andre honorar	8	1 609	192	1 000	2 000
Kontorkostnad		75	2 323	3 500	4 500
TV/bredbånd		113 621	105 110	118 000	121 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		71 174	65 978	71 000	80 000
Andre kostnader	9	6 120	1 196	11 500	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>483 640</b>	<b>633 931</b>	<b>658 500</b>	<b>765 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 160</b>	<b>259 709</b>	<b>271 500</b>	<b>229 300</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 859	11	2 000	2 000
Rentekostnad		89 908	62 794	59 000	125 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>84 049</b>	<b>62 783</b>	<b>57 000</b>	<b>123 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>	<b>214 500</b>	<b>106 300</b>
Overført til/fra annen egenkapital		375 111	196 926	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>375 111</b>	<b>196 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Høyendal borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	78 713	78 713
Bygninger	3	3 104 507	3 104 507
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	7 456
Forskuddsbetalte kostnader		206 691	179 065
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		587 143	399 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 835</b>	<b>585 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 977 055</b>	<b>3 769 038</b>

2653 Høyendal borettslag Org. nr 959366829



## Balanse 2022 Høyendal borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		251 635	-123 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>251 635</b>	<b>-123 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>253 635</b>	<b>-121 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 578 153	3 751 793
Borettsinnskudd		60 400	60 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 638 553</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 000
Leverandørgjeld		84 121	70 244
Påløpne renter		745	349
Annen kortsiktig gjeld	12	0	3 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 866</b>	<b>78 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 723 419</b>	<b>3 890 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 977 055</b>	<b>3 769 038</b>
Pantstillelser	13	3 638 553	3 812 193

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Harald Larsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Heidi Porsblad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nadica Petrovic  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Per Ove Karlsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Thomas Buer Solvang  
Styremedlem**2653 Høyendal borettslag Org. nr 959366829**



Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	679 680	643 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	82 180	61 920
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	180 940	188 040
<b>Sum</b>	<b>942 800</b>	<b>893 640</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>22 820</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 104 507	78 713
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 104 507	78 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 104 507	78 713
Anskaffelsesår :	1949	1949
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 53 bnr. 340 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 12 596,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF med polisenr. SP587037.



## Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 750	6 750
6392 Containerleie/tømming	6 526	6 618
<b>Sum</b>	<b>16 276</b>	<b>13 368</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	171 005	245 332
<b>Sum</b>	<b>171 005</b>	<b>245 332</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 199	0
<b>Sum</b>	<b>1 199</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	16 175	100 071
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	4 611
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 992
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 905
<b>Sum</b>	<b>16 175</b>	<b>121 579</b>

Konto 6602 gjelder staket og spylt kjøkkenavløp i kjeller..

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 609	192
<b>Sum</b>	<b>1 609</b>	<b>192</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel om økning av felleskostnader og epost i portalen.



Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7719 Møter, div. styret	4 920	0
7770 Betalingskostnader	920	929
7773 Omkostninger innkreving	281	267
<b>Sum</b>	<b>6 121</b>	<b>1 196</b>



## Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

## Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-123 476	375 111	251 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-123 476</b>	<b>375 111</b>	<b>251 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-121 476</b>	<b>375 111</b>	<b>253 635</b>

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12138197024</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 751 793
Avdrag i perioden:	173 639
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 578 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 714 503

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138197024	20	178 908	3 578 160

## Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 728
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 728</b>



Noter årsregnskap 2022 Høyendal borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	3 578 153
Innskuddskapital	60 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 638 553</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 183 220</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Høyendal borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyendal borettslag**

Styreleder	Jan Harald Larsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Heidi Porsblad (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Per Ove Karlsen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Nadica Petrovic (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Thomas Buer Solvang (sign.)	27.03.2023