



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 731 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYÅSHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Tore Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 629 000	2 701 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 629 000</b>	<b>2 701 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 335	52 084
Annen driftskostnad	4,5,6	1 459 444	1 672 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 779</b>	<b>1 724 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 221</b>	<b>977 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 286	14 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 286</b>	<b>14 371</b>
Annen rentekostnad		1 935 836	1 305 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 935 836</b>	<b>1 305 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 901 551</b>	<b>1 291 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 671</b>	<b>-314 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 671</b>	<b>-314 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 670	-314 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	47 077 320	47 077 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 029	37 117
Andre fordringer		315 028	291 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 057</b>	<b>328 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>740 635</b>	<b>668 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 692</b>	<b>997 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 012</b>	<b>48 074 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-66 221	-304 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 221</b>	<b>-304 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 779</b>	<b>-174 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 528 678	32 645 510
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 289 000	15 209 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 678</b>	<b>47 855 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 678</b>	<b>47 855 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 395	306 997
Skyldige offentlige avgifter		282	226
Annen kortsiktig gjeld		30 877	87 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 555</b>	<b>394 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 108 233</b>	<b>48 249 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 172 012</b>	<b>48 074 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	47 817 678	47 855 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443609

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 731 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYÅSHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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 Tore Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 992 731 834  
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 629 000	2 701 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 629 000</b>	<b>2 701 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 335	52 084
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 459 444	1 672 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 488 779</b>	<b>1 724 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 221</b>	<b>977 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 286	14 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 286</b>	<b>14 371</b>
Annen rentekostnad		1 935 836	1 305 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 935 836</b>	<b>1 305 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 901 551</b>	<b>1 291 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 671</b>	<b>-314 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 671</b>	<b>-314 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 670	-314 536
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>



Organisasjonsnr: 992 731 834  
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	47 077 320	47 077 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 029	37 117
Andre fordringer		315 028	291 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>354 057</b>	<b>328 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 635	668 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 692</b>	<b>997 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 012</b>	<b>48 074 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-66 221	-304 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 221</b>	<b>-304 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 779</b>	<b>-174 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10	31 528 678	32 645 510
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 289 000	15 209 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>47 817 678</b>	<b>47 855 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>47 817 678</b>	<b>47 855 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	259 395	306 997
Skyldige offentlige avgifter	282	226
Annen kortsiktig gjeld	30 877	87 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>290 555</b>	<b>394 554</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>48 108 233</b>	<b>48 249 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 172 012</b>	<b>48 074 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 47 817 678	47 855 110



Organisasjonsnr: 992 731 834  
HØYÅSHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 374 969	1 272 068	1 372 800
Innbetalte rentekostnader		1 888 284	1 285 262	1 830 000
Andre driftsinntekter	2	365 747	144 287	148 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 629 000</b>	<b>2 701 617</b>	<b>3 351 312</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	29 335	52 084	53 926
Revisjonshonorar	4	12 375	11 750	13 000
Årskontigent boligbyggelag		9 880	7 800	9 880
Forretningsførerhonorar bbl		125 364	119 107	125 364
Kommunale avgifter		485 830	386 373	444 000
TV og Internett		193 821	170 928	214 000
Forsikring		231 897	180 066	213 000
Vaktmester tjenester abbl		838	0	0
Vedlikehold	5	321 070	674 995	190 000
Elektrisk energi		0	0	1 000
Andre driftskostnader	6	78 369	121 420	101 030
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 488 779</b>	<b>1 724 524</b>	<b>1 365 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 140 221</b>	<b>977 093</b>	<b>1 986 112</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		34 286	14 371	3 000
Rentekostnad		1 935 836	1 305 999	1 878 112
Avdrag		0	0	38 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 901 551</b>	<b>1 291 629</b>	<b>1 913 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>	<b>73 000</b>
Overført opptjent egenkapital		238 670	-314 536	0
<b>Sum disponert</b>		<b>238 670</b>	<b>-314 536</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	47 077 320	47 077 320
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 077 320</b>	<b>47 077 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		39 029	37 117
Andre fordringer		315 028	291 680
Innestående på driftskonto		740 635	668 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 691</b>	<b>997 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 172 011</b>	<b>48 074 773</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	8	130 000	130 000
Oppjent egenkapital	9	-66 221	-304 892
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 779</b>	<b>-174 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	31 528 678	32 645 510
Nedbetalt IN beboere	10	2 126 600	1 047 200
Borettsinnskudd	11	14 162 400	14 162 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 817 678</b>	<b>47 855 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	221
Leverandørgjeld		259 395	306 997
Skyldig off. avgifter		282	226
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 643	1 424
Annen kortsiktig gjeld		29 234	85 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 555</b>	<b>394 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 108 233</b>	<b>48 249 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 172 011</b>	<b>48 074 773</b>
Pantestillelser	12	47 817 678	47 855 110

Høyåshaven Borettslag

Arendal, 31.03.25

Jan Tore Knudsen  
Styreleder

Lisa Hjeltnes Ellefsen  
Styremedlem

Brian Lund  
Styremedlem

91 Høyåshaven Borettslag



## Noter Høyåshaven Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



## Noter Høyåshaven Borettslag

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>602 898</b>	<b>413 611</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	238 670	-314 536
Kjøp / salg / nedskr anleggsmidler	0	-10 566 320
Opptak langsiktig gjeld	0	8 188 320
Avdrag langsiktig gjeld	-1 116 832	-48 172
Innfrielse langsiktig gjeld	0	-298 005
Endring i langsiktige poster	1 079 400	3 228 000
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>201 238</b>	<b>189 287</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>804 137</b>	<b>602 898</b>
Omløpsmidler	1 094 691	997 453
- Kortsiktig gjeld	290 555	394 554
<b>Disponible midler</b>	<b>804 137</b>	<b>602 898</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3608 Andre innbetalinger	160 000	0
3609 Andre inntekter	84 983	42 848
3613 Innbetalt for vann/kloakk	120 764	101 439
<b>Sum</b>	<b>365 747</b>	<b>144 287</b>



## Noter Høyåshaven Borettslag

### Note 3 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	12 000	10 400
5150 Oppptjente feriepenger	1 440	1 248
5300 Styrehonorar	0	34 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	14 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	6 260
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	203	176
<b>Sum</b>	<b>29 335</b>	<b>52 084</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	12 375	11 750
<b>Sum</b>	<b>12 375</b>	<b>11 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	35 103	116 022
6604 Vedlikehold Utvendig	2 165	2 789
6611 Per. vedlikehold Bygg	283 802	546 185
<b>Sum</b>	<b>321 070</b>	<b>674 995</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Anticimex, Container	0	10 550
6619 Andre driftskostnader	25 612	56 588
6620 Snørydding	47 563	29 375
6720 Annen rådgivning	0	13 750
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 864	2 613
7720 Generalforsamling	0	2 156
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 015	3 038
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	315	3 350
<b>Sum</b>	<b>78 369</b>	<b>121 420</b>



Noter Høyåshaven Borettslag

**Note 7 - Tomt / bygninger**

**Anskaffet år:**

Kostpris 01.01 47 077 320

**Bokført verdi 31.12 47 077 320**

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.  
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

**Note 8 - Innskutt andelskapital**

Det er innbetalt 26 andeler à kr. 5 000,-.

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Annen egenkapital 01.01	-304 892	9 644
Grunnkapital	130 000	130 000
Årets resultat	238 670	-314 536
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>63 779</b>	<b>-174 892</b>



## Noter Høyåshaven Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Vedlikehold av bygninger, refinansiering	
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118135778</b>	<b>60308121928</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente, annuitetslån. innfrielse
Beregnet innfridd:	30.09.2038	25.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	25 513 600
Lånesaldo 01.01:	840 790	31 804 720
Avdrag i perioden:	37 432	1 079 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>803 358</b>	<b>30 725 320</b>
Andelssaldo 01.01:	0	1 047 200
Innbetalt IN i perioden:	0	1 079 400
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 126 600</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>803 358</b>	<b>32 851 920</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308121928	1	2 039 180	2 039 180
	1	1 970 980	1 970 980
	2	1 743 000	3 486 000
	1	1 698 180	1 698 180
	1	1 629 980	1 629 980
	2	1 393 000	2 786 000
	4	1 112 300	4 449 200
	4	1 083 600	4 334 400
	1	1 079 400	1 079 400
	3	1 047 200	3 141 600
	4	1 027 600	4 110 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135778	26	30 898	803 348

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308121928 har første avdrag 25.09.2028 med kr 98 565	1	2 039 180	2 181
	1	1 970 980	2 108
	2	1 743 000	1 864
	1	1 698 180	1 816
	1	1 629 980	1 743
	2	1 393 000	1 490
	4	1 112 300	1 189
	4	1 083 600	1 159

## 91 Høyåshaven Borettslag



Noter Høyåshaven Borettslag

**Pantegjeld**

1	1 079 400	1 154
3	1 047 200	1 120
4	1 027 600	1 099

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Høyåshaven Borettslag**

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 47 817 678,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 47 077 320,-



Resultat og balanse med noter for Høyåshaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyåshaven Borettslag**

Styreleder	Jan Tore Knudsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Brian Lund (sign.)	31.03.2025
Varamedlem	Inger Margrethe Karlsen (sign.)	07.04.2025



Til generalforsamlingen i Høyåshaven Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyåshaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Arendal, 04. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-10 15:48

**This document package contains:**

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



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