



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Heidi Vaal Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023             | 2022             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2     | 3 374 106        | 3 277 560        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>3 374 107</b> | <b>3 277 560</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3       | 217 129          | 192 791          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8 | 1 912 415        | 1 718 430        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>2 129 543</b> | <b>1 911 220</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 244 564</b> | <b>1 366 339</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |         | 117 650          | 44 600           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>117 650</b>   | <b>44 600</b>    |
| Annen rentekostnad                           |         | 545 296          | 561 217          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>545 296</b>   | <b>561 217</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>427 646</b>   | <b>516 618</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>816 916</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>816 916</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 816 918          | 849 722          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 16 396 674         | 16 326 674         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 396 674</b>  | <b>16 326 674</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 396 674</b>  | <b>16 326 674</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 0                  | 33 800             |
| Andre fordringer                               |      | 57 191             | 199 400            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 191</b>      | <b>233 200</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 449 575          | 3 660 140          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 449 575</b>   | <b>3 660 140</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 506 766</b>   | <b>3 893 340</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 903 440</b>  | <b>20 220 015</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 100</b>       | <b>4 100</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              |      | -11 465 046        | -12 281 964        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-11 469 146</b> | <b>-12 286 064</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>-11 465 046</b> | <b>-12 281 964</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10          | 30 569 513         | 31 487 902         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 625 300            | 625 300            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>31 194 813</b>  | <b>32 113 202</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 194 813</b>  | <b>32 113 202</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 87 726             | 235 943            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 7 055              | 4 498              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 78 891             | 148 335            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>173 673</b>     | <b>388 777</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>31 368 486</b>  | <b>32 501 979</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>19 903 440</b>  | <b>20 220 015</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 11          | 31 194 813         | 32 113 202         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Heidi Vaal Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 303 816  
HØYBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 3 374 106        | 3 277 560        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 374 107</b> | <b>3 277 560</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 217 129          | 192 791          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8     | 1 912 415        | 1 718 430        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 129 543</b> | <b>1 911 220</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 244 564</b> | <b>1 366 339</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 117 650          | 44 600           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>117 650</b>   | <b>44 600</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 545 296          | 561 217          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>545 296</b>   | <b>561 217</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>427 646</b>   | <b>516 618</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>816 916</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>816 916</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 816 918          | 849 722          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   |



Organisasjonsnr: 950 303 816  
HØYBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

16 396 674

16 326 674

Sum varige driftsmidler

16 396 674

16 326 674

Sum anleggsmidler

16 396 674

16 326 674

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

33 800

Andre fordringer

57 191

199 400

Sum fordringer

57 191

233 200

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 449 575

3 660 140

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 449 575

3 660 140

Sum omløpsmidler

3 506 766

3 893 340

SUM EIENDELER

19 903 440

20 220 015

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 100

4 100

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-11 465 046

-12 281 964

Sum opptjent egenkapital

-11 469 146

-12 286 064

Sum egenkapital

9

-11 465 046

-12 281 964

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

30 569 513

31 487 902



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 625 300           | 625 300           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>31 194 813</b> | <b>32 113 202</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>31 194 813</b> | <b>32 113 202</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 87 726            | 235 943           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 7 055             | 4 498             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 78 891            | 148 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>173 673</b>    | <b>388 777</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>31 368 486</b> | <b>32 501 979</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>19 903 440</b> | <b>20 220 015</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11 31 194 813     | 32 113 202        |



Organisasjonsnr: 950 303 816  
HØYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.16

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**



## Årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>3 504 564</b> | <b>3 772 683</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 816 918          | 849 722          |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -70 000          | -215 349         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -918 389         | -902 492         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-171 471</b>  | <b>-268 119</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 333 092</b> | <b>3 504 564</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 3 506 766        | 3 893 340        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -173 673         | -388 777         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 333 092</b> | <b>3 504 564</b> |

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



## Resultatregnskap 2023 Høybo Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETKT</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 3 300 636        | 3 211 724        | 3 284 600        | 3 408 540        |
| Leie forretningslokaler                   | 1    | 0                | 0                | 0                | 83 904           |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>3 300 636</b> | <b>3 211 724</b> | <b>3 284 600</b> | <b>3 492 444</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                           | 2    | 73 470           | 65 836           | 64 000           | 76 000           |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>73 470</b>    | <b>65 836</b>    | <b>64 000</b>    | <b>76 000</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>3 374 107</b> | <b>3 277 560</b> | <b>3 348 600</b> | <b>3 568 444</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 3    | 117 129          | 92 791           | 101 100          | 110 000          |
| Styrehonorar                              | 3    | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 554 434          | 539 657          | 410 000          | 548 000          |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 5    | 60 278           | 38 056           | 49 200           | 48 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 399 175          | 297 040          | 308 000          | 420 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6    | 13 213           | 45 175           | 21 000           | 6 300            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 7    | 23 820           | 5 987            | 11 000           | 12 000           |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 8    | 293 890          | 294 151          | 300 000          | 307 940          |
| Revisjonshonorar                          |      | 5 948            | 5 565            | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 111 394          | 108 255          | 111 400          | 117 500          |
| Andre honorar                             |      | 12 488           | 7 053            | 10 000           | 10 000           |
| Kontorkostnad                             |      | 1 727            | 1 687            | 0                | 1 000            |
| TV/bredbånd                               |      | 221 709          | 194 084          | 222 000          | 232 000          |
| Kontingent og gaver                       |      | 12 300           | 12 300           | 13 300           | 12 300           |
| Forsikring                                |      | 198 463          | 166 704          | 199 600          | 218 700          |
| Andre kostnader                           |      | 3 576            | 2 716            | 4 000            | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>2 129 543</b> | <b>1 911 220</b> | <b>1 866 600</b> | <b>2 154 740</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 244 564</b> | <b>1 366 339</b> | <b>1 482 000</b> | <b>1 413 704</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 117 650          | 44 600           | 5 000            | 5 000            |
| Rentekostnad                              |      | 545 296          | 561 217          | 545 000          | 529 000          |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>427 646</b>   | <b>516 618</b>   | <b>540 000</b>   | <b>524 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   | <b>942 000</b>   | <b>889 704</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 816 918          | 849 722          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>816 918</b>   | <b>849 722</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Høybo Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 4    | 6 874 483         | 6 874 483         |
| Påkostninger                     | 4    | 9 274 370         | 9 274 370         |
| Garasjer                         | 4    | 247 821           | 177 821           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>16 396 674</b> | <b>16 326 674</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 33 800            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 57 191            | 199 400           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 3 449 575         | 3 660 140         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>3 506 766</b>  | <b>3 893 340</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>19 903 440</b> | <b>20 220 015</b> |



## Balanse 2023 Høybo Borettslag

|                                 | Note        | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Andelskapital                   |             | 4 100              | 4 100              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>4 100</b>       | <b>4 100</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Annen egenkapital               |             | -11 469 146        | -12 286 064        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-11 469 146</b> | <b>-12 286 064</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b>    | <b>-11 465 046</b> | <b>-12 281 964</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Pantegjeld                      | 10          | 30 569 513         | 31 487 902         |
| Borettsinnskudd                 |             | 625 300            | 625 300            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>31 194 813</b>  | <b>32 113 202</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 0                  | 7 038              |
| Leverandørgjeld                 |             | 87 726             | 235 943            |
| Skyldig off. myndigheter        |             | 7 055              | 4 498              |
| Påløpne renter                  |             | 2 931              | 3 019              |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 75 960             | 138 278            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>173 673</b>     | <b>388 777</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>31 368 486</b>  | <b>32 501 979</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>19 903 440</b>  | <b>20 220 015</b>  |
| Pantstillelser                  | 11          | 31 194 813         | 32 113 202         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                    |                    |

Heidi Vaal Jakobsen  
Styreleder

Lasse Berg Hansen  
Styremedlem

Liv Sneve  
Styremedlem

Terje Rønnes  
Styremedlem

Eskil Øhre  
Styremedlem

565 Høybo Borettslag Org. nr 950303816



## Noter årsregnskap 2023 Høybo 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 1 544 400        | 1 487 736        |
| 3609 Leie parkering                | 21 075           | 17 525           |
| 3614 Brenselsinntekter             | 235 008          | 215 880          |
| 3618 Leietillegg strøm             | 13 161           | 3 567            |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 545 148          | 561 012          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 941 844          | 926 004          |
| <b>Sum</b>                         | <b>3 300 636</b> | <b>3 211 724</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2023          | 2022          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 73 470        | 65 836        |
| <b>Sum</b>                 | <b>73 470</b> | <b>65 836</b> |

Konto 3990: Leie mobilantenne, vaskemaskin, tørketrommel og tørkerom.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 79 000         | 60 350         |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 11 297         | 8 616          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 25 239         | 22 609         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 1 593          | 1 215          |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>217 129</b> | <b>192 791</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,16.



## Noter årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Garasjer | Bygninger inkl. tomt | Påkostninger | Bad vaskerom | Balkonger | Elbil infrastruktur |
|--------------------------------------|----------|----------------------|--------------|--------------|-----------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 177 821  | 6 874 483            | 1 627 246    | 56 250       | 7 410 525 | 207 876             |
| Årets tilgang :                      | 70 000   | 0                    | 0            | 0            | 0         | 0                   |
| Årets avgang :                       | 0        | 0                    | 0            | 0            | 0         | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 247 821  | 6 874 483            | 1 627 246    | 56 250       | 7 410 525 | 207 876             |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0        | 0                    | 0            | 0            | 0         | 0                   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0                    | 0            | 0            | 0         | 27 527              |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 247 821  | 6 874 483            | 1 627 246    | 56 250       | 7 410 525 | 180 349             |
| Anskaffelsesår :                     | 1998     | 1966                 | 2011         | 2016         | 2019      | 2022                |
| Antatt levetid i år :                |          |                      |              |              |           |                     |

Borettslaget består av 41 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 496 i Horten kommune. Eieromt på 3 978 kvm, som utgjør kr 1 237 407,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561930.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                               | 2023          | 2022          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6340 Heisalarm                | 310           | 338           |
| 6341 Brannalarm               | 19 228        | 16 753        |
| 6360 Annet renhold            | 958           | 705           |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 31 368        | 17 090        |
| 6392 Containerleie/tømming    | 8 415         | 3 171         |
| <b>Sum</b>                    | <b>60 278</b> | <b>38 056</b> |

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                       | 2023          | 2022          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 13 213        | 45 175        |
| <b>Sum</b>            | <b>13 213</b> | <b>45 175</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023          | 2022         |
|--|---------------|--------------|
| 6540 Inventar                                  | 16 968        | 90           |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 6 468         | 5 502        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 384           | 395          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>23 820</b> | <b>5 987</b> |



Noter årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS                        | 101 495        | 105 635        |
| 6603 Vedlikehold elektro                    | 2 260          | 26 063         |
| 6611 Vedlikehold heiser                     | 102 810        | 75 853         |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 29 239         | 26 318         |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr             | 37 861         | 35 788         |
| 6630 Egenandel forsikring                   | 0              | 10 000         |
| 6641 Malerarbeider                          | 6 089          | 583            |
| 6642 Snekkerarbeid                          | 990            | 0              |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                      | 350            | 0              |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid             | 0              | 3 125          |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                | 12 796         | 10 787         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>293 890</b> | <b>294 151</b> |

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



## Noter årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 4 100                    | 0              | 4 100                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>4 100</b>             | <b>0</b>       | <b>4 100</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -12 286 064              | 816 918        | -11 469 146              |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-12 286 064</b>       | <b>816 918</b> | <b>-11 469 146</b>       |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-12 281 964</b>       | <b>816 918</b> | <b>-11 465 046</b>       |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2023 Høybo Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>SpareBank 1<br/>Sørøst-Norge</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering                      |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>24807651613</b>                  |
| Lånetype:               | Annuitet                            |
| Opptaksår:              | 2019                                |
| Rentesats:              | 1.75 %                              |
| Betingelser:            | Fastrente til<br>17.08.2025         |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2049                          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 34 545 000                          |
| Lånesaldo 01.01:        | 31 487 902                          |
| Avdrag i perioden:      | 918 389                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>30 569 513</b>                   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 25 597 381                          |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807651613 | 35           | 787 939           | 27 577 865      |
|   | 2            | 551 050           | 1 102 100       |
|   | 1            | 540 143           | 540 143         |
|   | 1            | 507 423           | 507 423         |
|   | 2            | 421 000           | 842 000         |

### Note 11 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 30 569 513                   |
| Innskuddskapital                         | 625 300                      |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>31 194 813</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>16 396 674</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er sikret med pant på kr 625 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Høybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høybo Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Heidi Vaal Jakobsen (sign.) | 21.02.2024 |
| Styremedlem | Eskil Øhre (sign.)          | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Liv Sneve (sign.)           | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Terje Rønnes (sign.)        | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Lasse Berg Hansen (sign.)   | 20.02.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Høybo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høybo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

### 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   |

Penneo document key: PPQ3I-MOSGV-DIEM-ESEIF-ZMINE-UDZMS



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 13:07:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPQ3H-MOSGV-DIEEM-ESEIF-ZMJNE-UDZNS

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>