



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 385 271	1 310 965
Sum inntekter		1 385 270	1 310 965
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 096	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	609 775	567 331
Sum kostnader		638 869	594 714
Driftsresultat		746 401	716 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 624	630
Sum finansinntekter		4 624	630
Annen finanskostnad		102 369	110 780
Sum finanskostnader		102 369	110 780
Netto finans		-97 744	-110 150
Ordinært resultat før skattekostnad		648 655	606 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 655	606 100
Årsresultat		648 657	606 101
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		648 657	606 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	19 178 808	19 178 808
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	489 776	415 891
Sum finansielle anleggsmidler		489 776	415 891
Sum anleggsmidler		19 668 584	19 594 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	139 415	132 463
Sum fordringer		139 415	132 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 659	556 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 659	556 036
Sum omløpsmidler		681 074	688 499
SUM EIENDELER		20 349 657	20 283 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 115 302	6 466 645
Sum opptjent egenkapital		7 115 302	6 466 645
Sum egenkapital	9	7 116 902	6 468 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 721 368	5 150 784
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	8 373 506	8 475 382
Sum annen langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Sum langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 598	133 964
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	62 284	54 823
Sum kortsiktig gjeld		137 882	188 788
Sum gjeld		13 232 756	13 814 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 657	20 283 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359333

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 385 271	1 310 965
Sum inntekter		1 385 270	1 310 965
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 096	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	609 775	567 331
Sum kostnader		638 869	594 714
Driftsresultat		746 401	716 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 624	630
Sum finansinntekter		4 624	630
Annen finanskostnad		102 369	110 780
Sum finanskostnader		102 369	110 780
Netto finans		-97 744	-110 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 655	606 100
Årsresultat		648 657	606 101
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		648 657	606 101



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	19 178 808	19 178 808
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	489 776	415 891
Sum finansielle anleggsmidler		489 776	415 891

Sum anleggsmidler		19 668 584	19 594 699
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	139 415	132 463
Sum fordringer		139 415	132 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 659	556 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 659	556 036

Sum omløpsmidler		681 074	688 499
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 349 657	20 283 198
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	7 115 302	6 466 645
Sum opptjent egenkapital		7 115 302	6 466 645

Sum egenkapital	9	7 116 902	6 468 245
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 721 368	5 150 784
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	8 373 506	8 475 382
Sum annen langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Sum langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 598	133 964
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	62 284	54 823
Sum kortsiktig gjeld		137 882	188 788
Sum gjeld		13 232 756	13 814 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 657	20 283 198



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Høyania Borettslag BA pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	499 712	486 521
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	648 657	606 101
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-531 292	-520 719
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 885	-72 191
C: Årets endring disponible midler	43 480	13 191
D: Disponible midler 31.12.	543 192	499 712
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	537 319	498 150

Høyania Borettslag BA



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		755 413	675 624	751 200	852 100
Innkrevde felleskostnader renter		101 965	110 197	103 639	97 072
Innkrevde felleskostnader avdrag		407 525	402 752	429 453	437 538
Nedkviktering IN-lån		101 876	99 791	0	0
Andre inntekter		0	4 185	0	0
Salgsinntekter		18 492	18 416	0	0
Sum inntekter		1 385 270	1 310 965	1 284 292	1 386 710
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	25 500	24 000	24 000	25 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 596	3 384	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		47 118	45 744	47 200	49 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 300	3 400
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		18 350	9 625	20 000	20 000
Plenklipp		75 000	75 000	78 800	82 800
Vedlikehold	3	31 531	32 177	70 000	70 000
Serviceavtaler		13 602	6 462	6 700	14 300
Kabel-tv		108 801	104 641	110 000	114 300
Forsikring		68 912	65 090	69 000	77 800
Kommunale avgifter		202 223	194 330	205 000	242 700
Energi, strøm		10 942	7 052	10 700	10 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 730	3 429	0	0
Andre driftskostnader	4	5 629	4 147	14 000	24 000
Bomiljø		452	0	0	0
Sum driftskostnader		638 869	594 714	679 200	756 100
Driftsresultat		746 401	716 251	605 092	630 610
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 624	630	0	2 600
Rentekostnad		102 369	110 780	103 639	97 072
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 744	-110 150	-103 639	-94 472
Årsresultat		648 657	606 101	501 453	536 138
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		648 657	606 101	0	0
Sum overføringer		648 657	606 101	0	0

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	16 322 721	16 322 721
Tomter	6, 13	2 440 000	2 440 000
Garasjer	5, 13	416 087	416 087
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	489 776	415 891
Sum finansielle anleggsmidler		489 776	415 891
Sum anleggsmidler		19 668 584	19 594 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 873	1 561
Andre leierestanser		335	0
Andre fordringer	8	8	0
Andre fordringer	8	0	4 185
Periodisert kostnad		133 199	126 717
Sum fordringer		139 415	132 463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		541 659	556 036
Sum bankinnskudd og liknende		541 659	556 036
Sum omløpsmidler		681 074	688 499
SUM EIENDELER		20 349 657	20 283 198

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	9	7 115 302	6 466 645
Sum egenkapital	9	7 116 902	6 468 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 721 368	5 150 784
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 143 506	1 245 382
Borettsinnskudd	11, 13	7 180 000	7 180 000
Garasje innskudd	12	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 670	34
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Leverandørgjeld		75 598	133 964
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpne renter		517	300
Annen kortsiktig gjeld	14	8	0
Garasje drift 1	15	54 789	54 489
Sum kortsiktig gjeld		137 882	188 788
Sum gjeld		13 232 756	13 814 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 657	20 283 198

Porsgrunn 31.12.2022
Høyania Borettslag BA

Sted: _____, dato: _____

Eva Torunn Jupskås
Leder

Tomas Roberto Hansen
Styremedlem

Øyvind Folke Løken
Styremedlem

Ann - Beate Myhra
Styremedlem

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	25 500	24 000
Sum	25 500	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	13 064	3 819
6602 Vedlikehold VVS	0	2 924
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 467	18 974
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	6 461
Sum	31 531	32 177

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 269	2 021
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 760	1 681
Sum	5 629	4 147



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	416 087	416 087
Sum	416 087	416 087

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 322 721	2 440 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	489 776	415 891
Sum	489 776	415 891

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

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	8	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	4 185
Sum	8	4 185



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	7 115 302	6 466 645
Sum	7 116 902	6 468 245

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108904231	114745458
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2002
Rentesats:	4.05 %	2.079 %
Beregnet innfridd:	31.05.2028	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	11 552 000
Lånesaldo 01.01:	127 439	5 023 345
Avdrag i perioden:	18 492	410 924
Lånesaldo 31.12:	108 947	4 612 421
Saldo 5 år frem i tid:	10 952	2 425 351
Andelssaldo 01.01:	0	1 245 390
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	101 876
Andelssaldo 31.12:	0	1 143 514
Sum pantegjeld for lån:	108 947	5 755 935

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114745458	1	430 998	430 998
	2	396 119	792 238
	4	378 680	1 514 720
	2	324 369	648 738
	3	286 501	859 503
	1	209 270	209 270
	1	156 953	156 953

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	13	7 180 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 864 874	6 396 166
Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	13 044 874	13 576 166

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 440 000	2 440 000
Bygninger, garasjer og boder	16 738 808	16 738 808
Sum	19 178 808	19 178 808

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2966 Forskudd gebyr, PBBL	8	0
Sum	8	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	54 789	54 489
Sum	54 789	54 489

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyania Borettslag BA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyania Borettslag BA

Styreleder	Eva Torunn Jupskås (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ann - Beate Myhra (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Tomas Roberto Hansen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Øyvind Folke Løken (sign.)	09.02.2023



Styret i Høyania Borettslag BA innkaller til ordinær generalforsamling

Hotell Fritidsparken, torsdag 16. mars 2023. kl. 18.00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Styreleders honorar økes fra 15000,- til 17000,- pr år

Styremedlemmenes honorar økes fra 500,- til 600,- pr møte



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling:

Styreleder Eva Jupskås. ikke på valg

Styremedlem Ann Beate Myhra, ikke på valg

Styremedlem Daniel A Sundal, ny 2 år

Styremedlem Tomas R Hansen, gjenvalg 2 år

Varamedlemmer, gjenvalg 1 år:

Eva Gunnæs

Liv Berit Hanssen

Torgunn Skredtveit

Liv Hustvedt

Styrets innstilling: Styret støtter valgkomiteens innstilling

6. Valg av valgkomite

Liv Berit Hanssen er villig til å fortsette med arbeid knyttet til valg. Arbeidet vil gjøres i tett samarbeid med sittende styre

Styrets innstilling: Liv Berit Hanssen

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

Styrets innstilling: Styreleder Eva Jupskås

Vara: styremedlem Ann-Beate Myhra

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

Det er ikke kommet inn saker til generalforsamlingen

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Høyania Borettslag BA for 2022

Generell informasjon

Høyania Borettslag BA har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Eva Torunn Jupskås, Bakkane 30 A
Styremedlem, Ann - Beate Myhra, Høyania 16 B
Styremedlem, Øyvind Folke Løken, Bakkane 28 B
Styremedlem, Tomas Roberto Hansen, Høyania 18A
Varamedlem, Liv Berit Hustvedt, Høyania 16 A
Varamedlem, Torgunn Skredtveit, Bakkane 32 A
Varamedlem, Eva Gunnæs, Høyania 14 B
Varamedlem, Liv Berit Hanssen, Bakkane 30 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 19 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Videreføring av avtale med Telenor om Internett og TV
- Merking av alle parkeringsfeltene
- Endringer i renovasjonsordningen

Fremtidsplaner

Reforhandling av lån på bygg

Plan for vedlikehold følges opp løpende

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.02.2023



Disponible midler for Høyania Borettslag BA pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	499 712	486 521
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	648 657	606 101
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-531 292	-520 719
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 885	-72 191
C: Årets endring disponible midler	43 480	13 191
D: Disponible midler 31.12.	543 192	499 712
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	537 319	498 150



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		755 413	675 624	751 200	852 100
Innkrevde felleskostnader renter		101 965	110 197	103 639	97 072
Innkrevde felleskostnader avdrag		407 525	402 752	429 453	437 538
Nedkviktering IN-lån		101 876	99 791	0	0
Andre inntekter		0	4 185	0	0
Salgsinntekter		18 492	18 416	0	0
Sum inntekter		1 385 270	1 310 965	1 284 292	1 386 710
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	25 500	24 000	24 000	25 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 596	3 384	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		47 118	45 744	47 200	49 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 300	3 400
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		18 350	9 625	20 000	20 000
Plenklipp		75 000	75 000	78 800	82 800
Vedlikehold	3	31 531	32 177	70 000	70 000
Serviceavtaler		13 602	6 462	6 700	14 300
Kabel-tv		108 801	104 641	110 000	114 300
Forsikring		68 912	65 090	69 000	77 800
Kommunale avgifter		202 223	194 330	205 000	242 700
Energi, strøm		10 942	7 052	10 700	10 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 730	3 429	0	0
Andre driftskostnader	4	5 629	4 147	14 000	24 000
Bomiljø		452	0	0	0
Sum driftskostnader		638 869	594 714	679 200	756 100
Driftsresultat		746 401	716 251	605 092	630 610
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 624	630	0	2 600
Rentekostnad		102 369	110 780	103 639	97 072
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 744	-110 150	-103 639	-94 472
Årsresultat		648 657	606 101	501 453	536 138
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		648 657	606 101	0	0
Sum overføringer		648 657	606 101	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	16 322 721	16 322 721
Tomter	6, 13	2 440 000	2 440 000
Garasjer	5, 13	416 087	416 087
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	489 776	415 891
Sum finansielle anleggsmidler		489 776	415 891
Sum anleggsmidler		19 668 584	19 594 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 873	1 561
Andre leierestanser		335	0
Andre fordringer	8	8	0
Andre fordringer	8	0	4 185
Periodisert kostnad		133 199	126 717
Sum fordringer		139 415	132 463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		541 659	556 036
Sum bankinnskudd og liknende		541 659	556 036
Sum omløpsmidler		681 074	688 499
SUM EIENDELER		20 349 657	20 283 198

Høyania Borettslag BA

6



Balanse pr 31.12.22 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	9	7 115 302	6 466 645
Sum egenkapital	9	7 116 902	6 468 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 721 368	5 150 784
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 143 506	1 245 382
Borettsinnskudd	11, 13	7 180 000	7 180 000
Garasje innskudd	12	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		13 094 874	13 626 166
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 670	34
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Leverandørgjeld		75 598	133 964
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpne renter		517	300
Annen kortsiktig gjeld	14	8	0
Garasje drift 1	15	54 789	54 489
Sum kortsiktig gjeld		137 882	188 788
Sum gjeld		13 232 756	13 814 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 349 657	20 283 198

Porsgrunn 31.12.2022
Høyania Borettslag BA

Sted: _____, dato: _____

Eva Torunn Jupskås
Leder

Tomas Roberto Hansen
Styremedlem

Øyvind Folke Løken
Styremedlem

Ann - Beate Myhra
Styremedlem

Høyania Borettslag BA

7



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
Sum	5 657	5 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	25 500	24 000
Sum	25 500	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	13 064	3 819
6602 Vedlikehold VVS	0	2 924
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 467	18 974
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	6 461
Sum	31 531	32 177

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 269	2 021
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 760	1 681
Sum	5 629	4 147



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	416 087	416 087
Sum	416 087	416 087

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 322 721	2 440 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	489 776	415 891
Sum	489 776	415 891

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

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	8	0
1505 Restanse forretningsførsel	0	4 185
Sum	8	4 185



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	7 115 302	6 466 645
Sum	7 116 902	6 468 245

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108904231	114745458
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2002
Rentesats:	4.05 %	2.079 %
Beregnet innfridd:	31.05.2028	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	11 552 000
Lånesaldo 01.01:	127 439	5 023 345
Avdrag i perioden:	18 492	410 924
Lånesaldo 31.12:	108 947	4 612 421
Saldo 5 år frem i tid:	10 952	2 425 351
Andelssaldo 01.01:	0	1 245 390
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	101 876
Andelssaldo 31.12:	0	1 143 514
Sum pantegjeld for lån:	108 947	5 755 935

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114745458	1	430 998	430 998
	2	396 119	792 238
	4	378 680	1 514 720
	2	324 369	648 738
	3	286 501	859 503
	1	209 270	209 270
	1	156 953	156 953

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	13	7 180 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 864 874	6 396 166
Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	13 044 874	13 576 166

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 440 000	2 440 000
Bygninger, garasjer og boder	16 738 808	16 738 808
Sum	19 178 808	19 178 808

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2966 Forskudd gebyr, PBBL	8	0
Sum	8	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	54 789	54 489
Sum	54 789	54 489

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyania Borettslag BA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyania Borettslag BA

Styreleder	Eva Torunn Jupskås (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ann - Beate Myhra (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Tomas Roberto Hansen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Øyvind Folke Løken (sign.)	09.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyania Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyania Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4W45N-8O2HH-ZMGEM-8XNU-B1JZ-AYJ23



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W45N-8O2HH-ZMGEM-18XNU-B1JZ-A1J23

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyania Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyania Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4W45N-8O2HH-ZMGEM-8XNUU-B1JZ-AYJZ3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4W45N-8O2HH-ZMGEM-18XNU-B1JZ-A1J23

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>