



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Torill Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 583 743	3 586 861
Sum inntekter		3 583 743	3 586 861
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	123 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 970	46 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 462 496	2 798 952
Sum kostnader		2 600 566	2 968 884
Driftsresultat		983 177	617 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 260	342
Sum finansinntekter		11 260	342
Annen rentekostnad		375 372	244 026
Sum finanskostnader		375 372	244 026
Netto finans		364 112	243 684
Ordinært resultat før skattekostnad		619 065	374 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 065	374 291
Årsresultat		619 065	374 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 065	374 292
Sum overføringer og disponeringer		619 065	374 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 385 889	35 404 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	371 473	376 483
Sum varige driftsmidler		35 757 362	35 781 332
Sum anleggsmidler		35 757 362	35 781 332
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 209	24 305
Andre fordringer		374 585	347 206
Sum fordringer		394 794	371 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 268	1 304 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 268	1 304 171
Sum omløpsmidler		1 465 061	1 675 682
SUM EIENDELER		37 222 424	37 457 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 757 593	11 138 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		11 751 293	11 132 228
Sum egenkapital	13	11 757 593	11 138 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 896 490	13 534 648
Øvrig langsiktig gjeld		12 257 000	12 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 153 490	25 791 648
Sum langsiktig gjeld		25 153 490	25 791 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 000	487 604
Skyldige offentlige avgifter		0	139
Annen kortsiktig gjeld	15	27 340	39 095
Sum kortsiktig gjeld		311 340	526 838
Sum gjeld		25 464 831	26 318 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 222 424	37 457 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 153 490	25 791 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472457

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØVÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Torill Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØYÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 583 743	3 586 861
Sum inntekter		3 583 743	3 586 861
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	123 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 970	46 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 462 496	2 798 952
Sum kostnader		2 600 566	2 968 884
Driftsresultat		983 177	617 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 260	342
Sum finansinntekter		11 260	342
Annen rentekostnad		375 372	244 026
Sum finanskostnader		375 372	244 026
Netto finans		364 112	243 684
Ordinært resultat før skattekostnad		619 065	374 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 065	374 291
Årsresultat		619 065	374 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 065	374 292
Sum overføringer og disponeringer		619 065	374 292



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØVÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 385 889	35 404 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	371 473	376 483
Sum varige driftsmidler		35 757 362	35 781 332

Sum anleggsmidler 35 757 362 35 781 332

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 209	24 305
Andre fordringer		374 585	347 206
Sum fordringer		394 794	371 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 268	1 304 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 268	1 304 171

Sum omløpsmidler 1 465 061 1 675 682

SUM EIENDELER 37 222 424 37 457 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 757 593	11 138 528
Sum opptjent egenkapital		11 751 293	11 132 228

Sum egenkapital 13 11 757 593 11 138 528

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 896 490	13 534 648
Øvrig langsiktig gjeld		12 257 000	12 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 153 490	25 791 648
Sum langsiktig gjeld		25 153 490	25 791 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 000	487 604
Skyldige offentlige avgifter		0	139
Annen kortsiktig gjeld	15	27 340	39 095
Sum kortsiktig gjeld		311 340	526 838
Sum gjeld		25 464 831	26 318 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 222 424	37 457 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 153 490	25 791 648



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØYÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Høyås borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 148 844	1 405 250
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	619 065	374 292
Tilbakeføring av avskrivning	23 970	46 835
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-638 158	-677 533
B. Årets endring disponible midler	4 877	-256 406
C. Disponible midler	1 153 721	1 148 844
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	20 209	24 305
Forskuddsbetalte forsikr.premie	273 150	251 521
Andre forskuddsbet. kostnader	101 435	95 685
Andre bankinnskudd	146 558	145 590
Driftskonto	923 710	1 158 581
Leverandører	-284 000	-487 604
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-139
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 960	-1 409
Mellomregning finansieringsforetak	-5 025	-14 045
Påløpte energikostnader	-4 743	-4 017
Skyldige feriepenger	0	-987
Forskudd / overdekning	-14 612	-18 637
Disponible midler	1 153 721	1 148 844

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



Resultatregnskap 2022 Høyås borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 583 743	3 537 642	3 527 000	3 741 400
Sum leieinntekt		3 583 743	3 537 642	3 527 000	3 741 400
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	49 219	0	0
Sum annen inntekt		0	49 219	0	0
Sum inntekt		3 583 743	3 586 861	3 527 000	3 741 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	23 099	24 000	21 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	23 970	46 835	47 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	38 768	41 502	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	293 765	247 293	220 000	232 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 169 852	947 421	1 030 000	1 120 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	10 875	6 000	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 199	929	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	135 630	784 966	288 000	217 000
Revisjonshonorar		6 347	6 151	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		130 913	126 242	131 000	135 000
Andre honorar	11	11 375	21 988	47 000	37 000
Kontorkostnad		800	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		382 434	358 491	393 000	410 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		20 822	22 738	21 000	21 000
Forsikring		253 872	228 648	253 000	277 000
Andre kostnader	12	11 094	1 708	10 000	8 000
Sum kostnad		2 600 566	2 968 884	2 625 000	2 656 500
Driftsresultat		983 177	617 976	902 000	1 084 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 260	342	2 000	3 000
Rentekostnad		375 372	244 026	225 000	436 000
Netto finansposter		364 112	243 684	223 000	433 000
Årsresultat		619 065	374 292	679 000	651 900
Overført til/fra annen egenkapital		619 065	374 292	0	0
SUM OVERFØRINGER		619 065	374 292	0	0

2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911



Balanse 2022 Høyås borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 500 250	2 500 250
Bygninger	4	32 763 000	32 763 000
Påkostninger	4	31 000	31 000
Andre fellesanlegg	4	91 639	110 599
Andre driftsmidler	4	371 473	376 483
Sum anleggsmidler		35 757 362	35 781 332
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 209	24 305
Forskuddsbetalte kostnader		374 585	347 206
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 070 268	1 304 171
Sum omløpsmidler		1 465 061	1 675 682
SUM EIENDELER		37 222 424	37 457 014



Balanse 2022 Høyås borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 751 293	11 132 228
Sum opptjent egenkapital		11 751 293	11 132 228
Sum egenkapital	13	11 757 593	11 138 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 896 490	13 534 648
Borettsinnskudd		12 257 000	12 257 000
Sum langsiktig gjeld		25 153 490	25 791 648
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 612	18 637
Leverandørgjeld		284 000	487 604
Skyldig off. myndigheter		0	139
Påløpne renter		2 960	1 409
Annen kortsiktig gjeld	15	9 768	19 049
Sum kortsiktig gjeld		311 340	526 838
Sum gjeld		25 464 831	26 318 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 222 424	37 457 014
Pantstillelser	16	25 153 490	25 791 648

Sted: _____

Dato: _____

Eli Torill Aronsen
StyrelederKenneth Øyen
StyremedlemRune Strømsvik Romundstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 408 100	2 408 100
3609 Leie parkering	214 728	214 728
3618 Leietillegg strøm	0	6 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	323 115	244 890
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	637 800	663 924
Sum	3 583 743	3 537 642

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	49 219
Sum	0	49 219

3990 (2021) - Refundert fra forsikring. Gjelder skadesak 2000816.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	6 900
5150 Påløpne feriepenger	0	987
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	15 073
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	139
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	123 099

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,014



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Rehabilitering Garasje/Boder	Parkeringsplas:	Lekeplass (opparbeidelse)	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	81 138
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	81 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	31 513
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	30 000
Bokført verdi pr.31.12:	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	19 624
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 010
Anskaffelsesår :	1984	1984	1984	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :						10

	EL-bil ladestasjoner	Lekeapparater	Fjellsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 324	189 598	351 849
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 324	189 598	351 849
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 324	97 959	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	91 639	351 849
Årets avskrivninger :	0	18 960	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	10	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 63 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 238, b.nr 581 og 582 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 16 720 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP587460.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	38 768	41 502
Sum	38 768	41 502



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	3 000	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 333	75 690
6362 Skadedyrutryddelse	16 912	73 397
6391 Snømåking/strøing/feiling	52 863	56 138
6392 Containerleie/tømming	24 519	20 425
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	115 138	21 642
Sum	293 765	247 293

6393 - Trefellinger og beskjæring

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 169 852	947 421
Sum	1 169 852	947 421

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	10 875
Sum	5 625	10 875

6420 - Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	749
6552 Driftsmateriell	0	180
6581 Programvare	1 199	0
Sum	1 199	929

6581 - Microsoft 365



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	47 889	0
6602 Vedlikehold VVS	42 255	38 008
6603 Vedlikehold elektro	2 874	16 452
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 682
6610 Andre vaktmestertjenester	2 715	7 353
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 586	12 278
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 313	173 411
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 850
6644 Fasade/balkonger	0	513 210
6648 Vedlikehold dører og porter	0	724
Sum	135 630	784 966

6601 - Montering av drenerør
6602 - Bytte av varmtvannsberedere og vannstopper
6603 - Reparasjon av sentralavtrekk utført av Muribø AS
6610 - Arbeid utover fastavtale med Altmann AS: bytte av lys i lysmaster.
6613 - Nytt leke hus med fratrek fra støtte mottatt av Usbl Bomiljøfond
6621 - Flexit

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	863
6730 Teknisk honorar	11 375	21 125
Sum	11 375	21 988

6730 - Konsulent tjenester Usbl

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 953	0
7719 Møter, div. styret	4 400	0
7770 Betalingskostnader	981	1 025
7773 Omkostninger innkreving	741	684
7795 Husleietap	18	0
Sum	11 094	1 708



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
Sum innskutt egenkapital	6 300	0	6 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 132 228	619 065	11 751 293
Sum opptjent egenkapital	11 132 228	619 065	11 751 293
Sum egenkapital	11 138 528	619 065	11 757 593



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94987025357	94987025365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.44 %	3.44 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	680 000	15 133 645
Lånesaldo 01.01:	287 036	13 247 612
Avdrag i perioden:	162 450	475 708
Lånesaldo 31.12:	124 586	12 771 904
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 428 600

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025357	1	2 162	2 162
	31	2 134	66 154
	6	2 087	12 522
	6	2 066	12 396
	7	1 887	13 209
	6	1 529	9 174
	6	1 497	8 982
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025365	1	221 676	221 676
	31	218 750	6 781 250
	6	213 909	1 283 454
	6	211 781	1 270 686
	7	193 427	1 353 989
	6	156 721	940 326
	6	153 423	920 538

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 743	4 017
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	987
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 025	14 045
Sum	9 768	19 049



Noter årsregnskap 2022 Høyås borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	12 896 490
Innskuddskapital	12 257 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	25 153 490
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 385 889

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 257 000.



Resultat og balanse med noter for Høyås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås borettslag

Styreleder	Eli Torill Aronsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rune Strømsvik Romundstad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Kenneth Øyen (sign.)	27.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Høyås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Høyås Borettslag

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor