



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 831 976	5 782 181
Sum inntekter		5 831 975	5 782 181
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	636 128	628 041
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 947 134	2 319 416
Sum kostnader		3 583 262	2 947 453
Driftsresultat		2 248 714	2 834 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 017	10 328
Sum finansinntekter		5 017	10 328
Annen finanskostnad		506 864	873 928
Sum finanskostnader		506 864	873 928
Netto finans		-501 847	-863 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 746 867	1 971 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 746 867	1 971 124
Årsresultat		1 746 866	1 971 127
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 746 866	1 971 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	320 467	374 518
Sum varige driftsmidler		34 505 866	34 350 942
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	3 149 597	2 764 117
Sum finansielle anleggsmidler		3 149 597	2 764 117
Sum anleggsmidler		37 655 464	37 115 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		301 802	363 663
Sum fordringer		301 802	363 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 607 197	2 857 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 607 197	2 857 744
Sum omløpsmidler		2 908 999	3 221 407
SUM EIENDELER		40 564 462	40 336 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 295 717	4 548 851
Sum opptjent egenkapital		6 295 717	4 548 851
Sum egenkapital	13	6 305 317	4 558 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	32 136 163	33 881 565
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Sum langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 581	366 400
Skyldige offentlige avgifter		15 896	22 671
Annen kortsiktig gjeld	18,19	110 489	111 364
Sum kortsiktig gjeld		726 965	500 433
Sum gjeld		34 259 145	35 778 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 564 462	40 336 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226029

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØVÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØYÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 831 976	5 782 181
Sum inntekter		5 831 975	5 782 181
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	636 128	628 041
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 947 134	2 319 416
Sum kostnader		3 583 262	2 947 453
Driftsresultat		2 248 714	2 834 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 017	10 328
Sum finansinntekter		5 017	10 328
Annen finanskostnad		506 864	873 928
Sum finanskostnader		506 864	873 928
Netto finans		-501 847	-863 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 746 867	1 971 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 746 867	1 971 124
Årsresultat		1 746 866	1 971 127
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 746 866	1 971 127



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØVÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	320 467	374 518
Sum varige driftsmidler		34 505 866	34 350 942

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	3 149 597	2 764 117
Sum finansielle anleggsmidler		3 149 597	2 764 117

Sum anleggsmidler		37 655 464	37 115 059
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		301 802	363 663
Sum fordringer		301 802	363 663

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 607 197	2 857 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 607 197	2 857 744

Sum omløpsmidler		2 908 999	3 221 407
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 564 462	40 336 466
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	6 295 717	4 548 851
Sum opptjent egenkapital		6 295 717	4 548 851

Sum egenkapital	13	6 305 317	4 558 451
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	32 136 163	33 881 565
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Sum langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 581	366 400
Skyldige offentlige avgifter		15 896	22 671
Annen kortsiktig gjeld	18,19	110 489	111 364
Sum kortsiktig gjeld		726 965	500 433
Sum gjeld		34 259 145	35 778 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 564 462	40 336 466



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØVÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,4

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 Høyås Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 720 974	2 776 246
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 746 866	1 971 127
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	54 051	52 593
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-208 975	-109 990
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 745 402	-1 580 941
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-385 481	-388 061
C: Årets endring disponible midler	-538 940	-55 272
D: Disponible midler 31.12.	2 182 033	2 720 974
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 182 014	2 720 647

Høyås Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 438 720	3 234 816	3 438 800	3 532 100
Innkrevde felleskostnader renter		573 696	1 044 864	574 000	569 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 747 584	1 422 720	1 748 100	1 773 800
Andre inntekter		4 003	4 987	0	0
Strømgifter		27 973	27 469	0	14 000
Salgsinntekter		40 000	47 325	0	0
Sum inntekter		5 831 975	5 782 181	5 760 900	5 889 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 979	8 715	9 000	9 300
Styrehonorar	2	248 478	243 607	243 600	248 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		78 610	75 064	85 400	86 100
Forretningsførerhonorar		207 594	201 534	207 600	213 900
Teknisk forvaltningsavtale		48 269	46 886	48 300	49 800
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		10 368	10 080	10 100	10 700
Sikringsfond felleskostnader		10 368	9 792	9 800	10 700
Andre tjenester	4	15 062	19 149	14 600	15 000
Brøyting - strøing		5 743	2 935	8 000	8 000
Plenklipp		2 134	1 870	1 900	2 500
Andre lønnskostnader	3	309 040	309 370	362 000	362 000
Vedlikehold	5	575 310	81 336	300 000	600 000
Vedlikehold heis		22 136	17 803	120 000	120 000
Serviceavtale heis		187 667	86 844	90 000	92 000
Serviceavtaler		361	878	0	0
Periodisk kontroll heis		12 850	0	0	15 000
Kabel-tv		376 122	318 518	334 500	394 900
Forsikring		188 501	198 779	214 700	203 600
Kommunale avgifter		1 075 593	1 020 272	1 111 800	1 071 900
Energi, strøm		88 580	178 372	125 000	180 000
Renhold, fellesareal		4 959	5 804	2 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 797	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		754	1 078	2 000	2 000
Drift maskiner		5 820	8 467	2 000	2 500
Andre driftskostnader	6	23 410	20 716	49 200	53 200
Bomiljø		3 305	0	1 000	4 000
Avskrivninger	7	54 051	52 593	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 583 262	2 947 453	3 425 700	3 831 800
Driftsresultat		2 248 714	2 834 728	2 335 200	2 057 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 017	10 328	12 400	3 000
Rentekostnad		506 864	873 928	574 000	569 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-501 847	-863 601	-561 600	-566 500
Arsresultat		1 746 866	1 971 127	1 773 600	1 491 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 746 866	1 971 127	0	0
Sum overføringer		1 746 866	1 971 127	0	0

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	320 467	374 518
Anleggsmidler under oppbygging		283 975	75 000
Sum varige driftsmidler		34 505 866	34 350 942
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 149 597	2 764 117
Sum finansielle anleggsmidler		3 149 597	2 764 117
Sum anleggsmidler		37 655 464	37 115 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	327
Andre leierestanser		35	980
Periodisert kostnad		301 748	362 356
Sum fordringer		301 802	363 663
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 607 197	2 857 744
Sum bankinnskudd og liknende		2 607 197	2 857 744
Sum omløpsmidler		2 908 999	3 221 407
SUM EIENDELER		40 564 462	40 336 466

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	13	6 295 717	4 548 851
Sum egenkapital	13	6 305 317	4 558 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	32 136 163	33 881 565
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 759	20 401
Andre forskuddsbetalte leier		125	0
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		600 581	366 400
Skyldig off. myndigheter		15 896	22 671
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		26 749	32 972
Påløpne renter		1 257	1 120
Annen kortsiktig gjeld	18	-2 632	0
Garasje drift 1	19	74 231	56 864
Sum kortsiktig gjeld		726 965	500 433
Sum gjeld		34 259 145	35 778 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 564 462	40 336 466

Porsgrunn 31.12.21

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder

Harald Aasen
Styremedlem

Nina Sharma
Styremedlem

Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem

Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 979	8 715
Sum	8 979	8 715

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	248 478	243 607
Sum	248 478	243 607

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	256 049	216 875
5102 Tidlønn	20 100	59 523
5150 Opptjente feriepenger	32 891	32 972
Sum	309 040	309 370

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	12 281	19 149
6795 Drift av vaskeautomater	2 781	0
Sum	15 062	19 149

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	116 591	34 104
6602 Vedlikehold VVS	8 656	2 079
6603 Vedlikehold av el.anlegg	104 561	35 679
6604 Vedlikehold uteanlegg	330 027	4 883
6620 Vedlikehold utstyr	5 475	4 591
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	575 310	81 336

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	6 906	6 839
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 356	8 661
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 245	3 920
7790 Andre kostnader	6 387	0
Sum	23 410	20 716

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	54 051	52 593
Sum	54 051	52 593

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin	Hagestue
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818	72 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818	72 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 433	90 864	24 001	15 979	20 448	20 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	729	87 886	22 454	18 263	23 370	51 674
Årets avskrivninger :	2 916	17 875	4 645	3 424	4 382	4 844
Anskaffelsesår :	2012	2016	2016	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	15

	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544	37 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	344 500	140 625	52 525	20 039	16 544	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	37 216	0	27 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 725	0	3 750
Anskaffelsesår :	2008	2006	2006	2018	2007	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 973	5 540
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 927	29 450
Årets avskrivninger :	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 149 597	2 764 117
Sum	3 149 597	2 764 117

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



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	6 295 717	4 548 851
Sum	6 305 317	4 558 451

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	1.90 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 419 672	21 461 953
Avdrag i perioden:	348 916	1 396 486
Lånesaldo 31.12:	12 070 756	20 065 467
Saldo 5 år frem i tid:	10 318 055	12 781 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	209 015	20 065 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	125 737	12 070 752

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	32 136 163	33 881 565
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	33 192 163	34 937 565
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 845 340	33 868 060
Sum	34 040 983	34 063 703

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 632	0
Sum	-2 632	0

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	74 231	56 864
Sum	74 231	56 864

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.

Høyås Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	19.02.2022



Styret i Høyås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Vestsiden Aktivitetsenter

Torsdag 21.04.2022 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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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 Høyås Borettslag for 2021

Generell informasjon

Høyås Borettslag 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 Porsgrunn kommune.

Borettslagets styre har bestått av:

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Helene Kjørsvik, Skogv. 20
Styremedlem, Oddbjørn Køller, Skogv. 22 (På valg)
Styremedlem, Harald Aasen, Skogv. 22 (På valg)
Styremedlem, Nina Elisabeth Larsen, Skogv. 20
Styremedlem, Nina Sharma, Skogv. 20 (På valg)
Varamedlem, Unni Margaret Hansen, Skogv. 20
Varamedlem, Borgny Merete Madsen, Skogv. 20
Varamedlem, Tove Grundsund Bårdsen, Skogv. 22
Varamedlem, Marit Langangen, Skogv. 22

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører: Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag. Revisor: Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet:

I 2021 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 60 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 10 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelse.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Opplegg elbillading
- Bær- og frukthage
- Nye kjellerdører
- Asfaltering og utbedring av veier
- Malt rundt nødskilt
- Blomsterkasse/ -bed
- Fjerne tujaplante ved miljøbod

Saker under arbeid og planlegging:

- Male styrebrakke og miljøboder
- Oppgradering av skilt ute
- Drenering mellom kummer på garasjeplass
- Male grunnmurer
- Behandle utebenker
- Uteplass nr. 20
- Skifte råttne kledningsbord på garasje
- Male heisdør innvendig (kjeller)

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2022



Disponible midler for Høyås Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 720 974	2 776 246
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 746 866	1 971 127
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	54 051	52 593
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-208 975	-109 990
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 745 402	-1 580 941
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-385 481	-388 061
C: Årets endring disponible midler	-538 940	-55 272
D: Disponible midler 31.12.	2 182 033	2 720 974
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 182 014	2 720 647

Høyås Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 438 720	3 234 816	3 438 800	3 532 100
Innkrevde felleskostnader renter		573 696	1 044 864	574 000	569 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 747 584	1 422 720	1 748 100	1 773 800
Andre inntekter		4 003	4 987	0	0
Strømgifter		27 973	27 469	0	14 000
Salgsinntekter		40 000	47 325	0	0
Sum inntekter		5 831 975	5 782 181	5 760 900	5 889 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 979	8 715	9 000	9 300
Styrehonorar	2	248 478	243 607	243 600	248 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		78 610	75 064	85 400	86 100
Forretningsførerhonorar		207 594	201 534	207 600	213 900
Teknisk forvaltningsavtale		48 269	46 886	48 300	49 800
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		10 368	10 080	10 100	10 700
Sikringsfond felleskostnader		10 368	9 792	9 800	10 700
Andre tjenester	4	15 062	19 149	14 600	15 000
Brøyting - strøing		5 743	2 935	8 000	8 000
Plenklipp		2 134	1 870	1 900	2 500
Andre lønnskostnader	3	309 040	309 370	362 000	362 000
Vedlikehold	5	575 310	81 336	300 000	600 000
Vedlikehold heis		22 136	17 803	120 000	120 000
Serviceavtale heis		187 667	86 844	90 000	92 000
Serviceavtaler		361	878	0	0
Periodisk kontroll heis		12 850	0	0	15 000
Kabel-tv		376 122	318 518	334 500	394 900
Forsikring		188 501	198 779	214 700	203 600
Kommunale avgifter		1 075 593	1 020 272	1 111 800	1 071 900
Energi, strøm		88 580	178 372	125 000	180 000
Renhold, fellesareal		4 959	5 804	2 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 797	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		754	1 078	2 000	2 000
Drift maskiner		5 820	8 467	2 000	2 500
Andre driftskostnader	6	23 410	20 716	49 200	53 200
Bomiljø		3 305	0	1 000	4 000
Avskrivninger	7	54 051	52 593	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 583 262	2 947 453	3 425 700	3 831 800
Driftsresultat		2 248 714	2 834 728	2 335 200	2 057 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 017	10 328	12 400	3 000
Rentekostnad		506 864	873 928	574 000	569 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-501 847	-863 601	-561 600	-566 500
Arsresultat		1 746 866	1 971 127	1 773 600	1 491 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 746 866	1 971 127	0	0
Sum overføringer		1 746 866	1 971 127	0	0

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	320 467	374 518
Anleggsmidler under oppbygging		283 975	75 000
Sum varige driftsmidler		34 505 866	34 350 942
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 149 597	2 764 117
Sum finansielle anleggsmidler		3 149 597	2 764 117
Sum anleggsmidler		37 655 464	37 115 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	327
Andre leierestanser		35	980
Periodisert kostnad		301 748	362 356
Sum fordringer		301 802	363 663
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 607 197	2 857 744
Sum bankinnskudd og liknende		2 607 197	2 857 744
Sum omløpsmidler		2 908 999	3 221 407
SUM EIENDELER		40 564 462	40 336 466

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	13	6 295 717	4 548 851
Sum egenkapital	13	6 305 317	4 558 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	32 136 163	33 881 565
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		33 532 180	35 277 582
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 759	20 401
Andre forskuddsbetalte leier		125	0
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		600 581	366 400
Skyldig off. myndigheter		15 896	22 671
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		26 749	32 972
Påløpne renter		1 257	1 120
Annen kortsiktig gjeld	18	-2 632	0
Garasje drift 1	19	74 231	56 864
Sum kortsiktig gjeld		726 965	500 433
Sum gjeld		34 259 145	35 778 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 564 462	40 336 466

Porsgrunn 31.12.21

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder_____
Harald Aasen
Styremedlem_____
Nina Sharma
Styremedlem_____
Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem_____
Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 979	8 715
Sum	8 979	8 715

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	248 478	243 607
Sum	248 478	243 607

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	256 049	216 875
5102 Tidlønn	20 100	59 523
5150 Opptjente feriepenger	32 891	32 972
Sum	309 040	309 370

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	12 281	19 149
6795 Drift av vaskeautomater	2 781	0
Sum	15 062	19 149

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	116 591	34 104
6602 Vedlikehold VVS	8 656	2 079
6603 Vedlikehold av el.anlegg	104 561	35 679
6604 Vedlikehold uteanlegg	330 027	4 883
6620 Vedlikehold utstyr	5 475	4 591
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	575 310	81 336

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	6 906	6 839
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 356	8 661
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 245	3 920
7790 Andre kostnader	6 387	0
Sum	23 410	20 716

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	54 051	52 593
Sum	54 051	52 593

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin	Hagestue
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818	72 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818	72 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 433	90 864	24 001	15 979	20 448	20 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	729	87 886	22 454	18 263	23 370	51 674
Årets avskrivninger :	2 916	17 875	4 645	3 424	4 382	4 844
Anskaffelsesår :	2012	2016	2016	2017	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	15

	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544	37 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	344 500	140 625	52 525	20 039	16 544	10 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	37 216	0	27 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 725	0	3 750
Anskaffelsesår :	2008	2006	2006	2018	2007	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 973	5 540
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 927	29 450
Årets avskrivninger :	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 149 597	2 764 117
Sum	3 149 597	2 764 117

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



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	6 295 717	4 548 851
Sum	6 305 317	4 558 451

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	1.90 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 419 672	21 461 953
Avdrag i perioden:	348 916	1 396 486
Lånesaldo 31.12:	12 070 756	20 065 467
Saldo 5 år frem i tid:	10 318 055	12 781 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	209 015	20 065 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	125 737	12 070 752

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	32 136 163	33 881 565
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	33 192 163	34 937 565
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 845 340	33 868 060
Sum	34 040 983	34 063 703

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 632	0
Sum	-2 632	0

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	74 231	56 864
Sum	74 231	56 864

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 Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	19.02.2022



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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MGG51-X2UFZ-0B26X-3XPUY-067K4-EEZNM



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGG5T-XZUF2-QB26X-3XPUY-067K4-EEZNM

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/validate>



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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 22.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MGG51-X2UFZ-0B26X-3XPUY-067K4-EEZNM



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGGST-XZUF2-QB26X-3XPUY-067K4-EEZNM

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/validate>