



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG
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: Jon Rangfred Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 417	1 321 888
Sum inntekter		1 396 417	1 321 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4,5	439 007	355 554
Sum kostnader		456 122	372 668
Driftsresultat		940 295	949 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 882	761
Sum finansinntekter		4 882	761
Annen finanskostnad		211 757	133 150
Sum finanskostnader		211 757	133 150
Netto finans		-206 875	-132 389
Ordinært resultat før skattekostnad		733 420	816 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		733 420	816 830
Årsresultat		733 420	816 831
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		733 420	816 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	23 246 000	23 246 000
Sum varige driftsmidler		23 246 000	23 246 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	445 996	384 274
Sum finansielle anleggsmidler		445 996	384 274
Sum anleggsmidler		23 691 996	23 630 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 199	35 382
Sum fordringer		14 199	35 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 315	720 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 315	720 178
Sum omløpsmidler		700 514	755 560
SUM EIENDELER		24 392 511	24 385 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 656 959	5 923 539
Sum opptjent egenkapital		6 656 959	5 923 539
Sum egenkapital	9	6 716 959	5 983 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	7 231 484	7 689 116
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	10 436 551	10 677 324
Sum annen langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Sum langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 517	35 855
Sum kortsiktig gjeld		7 517	35 855
Sum gjeld		17 675 552	18 402 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 392 511	24 385 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410782

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG
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: Jon Rangfred Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 396 417	1 321 888
Sum inntekter		1 396 417	1 321 888
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	439 007	355 554
Sum kostnader		456 122	372 668
Driftsresultat		940 295	949 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 882	761
Sum finansinntekter		4 882	761
Annen finanskostnad		211 757	133 150
Sum finanskostnader		211 757	133 150
Netto finans		-206 875	-132 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
		733 420	816 830
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		733 420	816 830
Årsresultat		733 420	816 831
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		733 420	816 831



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	23 246 000	23 246 000
Sum varige driftsmidler		23 246 000	23 246 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	445 996	384 274
Sum finansielle anleggsmidler		445 996	384 274

Sum anleggsmidler		23 691 996	23 630 274
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 199	35 382
Sum fordringer		14 199	35 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 315	720 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 315	720 178

Sum omløpsmidler		700 514	755 560
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 392 511	24 385 834
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 656 959	5 923 539
Sum opptjent egenkapital		6 656 959	5 923 539

Sum egenkapital	9	6 716 959	5 983 539
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	7 231 484	7 689 116
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	10 436 551	10 677 324
Sum annen langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Sum langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 517	35 855
Sum kortsiktig gjeld		7 517	35 855
Sum gjeld		17 675 552	18 402 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 392 511	24 385 834



Organisasjonsnr: 990 201 099
HØYANTUNET BORETTSLAG

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 Høyantunet Borettslag 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.	719 705	707 336
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	733 420	816 831
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-698 405	-750 283
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 722	-54 179
C: Årets endring disponible midler	-26 708	12 369
D: Disponible midler 31.12.	692 998	719 705
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	678 798	716 444

Høyantunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		486 924	437 892	486 900	565 400
Innkrevde felleskostnader renter		208 704	133 964	121 346	273 146
Innkrevde felleskostnader avdrag		460 016	489 873	500 004	444 579
Nedkvitting IN-lån		240 773	260 159	0	0
Sum inntekter		1 396 417	1 321 888	1 108 250	1 283 125
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	1 700	1 700
Forrettingsførerhonorar		36 522	35 460	36 600	38 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Forrettingsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		19 869	19 030	20 000	20 000
Plenklipp		12 599	12 231	13 100	15 000
Vedlikehold	3	70 321	26 142	30 000	30 000
Kabel-tv		71 856	42 096	72 000	75 500
Forsikring		35 855	33 088	34 400	38 800
Kommunale avgifter		163 336	156 634	164 500	196 000
Energi, strøm		7 882	10 094	11 100	14 100
Andre driftskostnader	4	2 226	2 992	10 000	10 000
Avskrivninger	5	0	0	0	20 000
Sum driftskostnader		456 122	372 668	426 900	493 400
Driftsresultat		940 295	949 220	681 350	789 725
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 882	761	0	2 900
Rentekostnad		211 757	133 150	121 346	273 146
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 875	-132 389	-121 346	-270 246
Årsresultat		733 420	816 831	560 004	519 479
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		733 420	816 831	0	0
Sum overføringer		733 420	816 831	0	0

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	20 080 000	20 080 000
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Garasjer	6, 13	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		23 246 000	23 246 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	445 996	384 274
Sum finansielle anleggsmidler		445 996	384 274
Sum anleggsmidler		23 691 996	23 630 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 199	3 261
Periodisert kostnad		0	32 121
Sum fordringer		14 199	35 382
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		-6	0
Bankkonto drift		686 321	720 178
Sum bankinnskudd og liknende		686 315	720 178
Sum omløpsmidler		700 514	755 560
SUM EIENDELER		24 392 511	24 385 834

Høyantunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	6 656 959	5 923 539
Sum egenkapital	9	6 716 959	5 983 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 231 484	7 689 116
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	4 220 551	4 461 324
Borettsinnskudd	11, 13	5 550 000	5 550 000
Garasje innskudd	12	666 000	666 000
Sum langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 517	35 855
Sum kortsiktig gjeld		7 517	35 855
Sum gjeld		17 675 552	18 402 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 392 511	24 385 834

Porsgrunn 31.12.2022

Høyantunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Borchgrevink Lund Andersen
Leder

Susanne Stulen
Styremedlem

Elisabeth Gurholt
Styremedlem

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 025	12 895
6604 Vedlikehold uteanlegg	65 297	3 247
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	70 321	26 142

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	916
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 626	1 631
Sum	2 226	2 992

Note 5 - 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 31.12.22 Pr 31.12.21

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		666 000	666 000
Sum	13	666 000	666 000

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 080 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	445 996	384 274
Sum	445 996	384 274

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



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	6 656 959	5 923 539
Sum	6 716 959	5 983 539

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp
Lånenummer:	62508138518	62508157830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	4.10 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	16 205 544	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	6 998 156	690 960
Avdrag i perioden:	377 683	79 949
Lånesaldo 31.12:	6 620 473	611 011
Saldo 5 år frem i tid:	4 700 017	176 739
Andelssaldo 01.01:	4 461 324	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	240 773	0
Andelssaldo 31.12:	4 220 551	0
Sum pantegjeld for lån:	10 841 024	611 011

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518	1	942 144	942 144
	3	916 681	2 750 043
	1	910 315	910 315
	1	757 535	757 535
	2	630 218	1 260 436
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830	1	56 129	56 129
	1	55 752	55 752
	1	55 375	55 375
	3	54 245	162 735
	3	53 868	161 604
	1	44 828	44 828
	1	37 294	37 294
	1	37 293	37 293

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Pantegjeld

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

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
Sum	13	5 550 000	5 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		666 000	666 000
Sum		666 000	666 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		11 452 035	12 150 440
Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
Sum		17 002 035	17 700 440
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		20 746 000	20 746 000
Sum		23 246 000	23 246 000

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyantunet Borettslag

Styreleder	Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Gurholt (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Susanne Stulen (sign.)	24.04.2023



Styret i Høyantunet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 09.05.2023 kl.18:00

Møtested : Digitalt - <https://meet.google.com/ocb-cqgq-dae>

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 23. mai kl. 18.00

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

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 Høyantunet Borettslag for 2022

Generell informasjon

Høyantunet 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Christian Borchgrevink Lund Andersen, Høyania 25 D

Styremedlem, Elisabeth Gurholt, Høyania 23 D

Styremedlem, Susanne Stulen, Høyania 25 A

Varamedlem, Aina Iren Teigen, Høyania 27 B

Varamedlem, Seppo Kalevi Kontra, Høyania 27 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Etablering av El-bil lading

Fremtidsplaner

- Etablere el-bil lading

- Vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2023



Disponible midler for Høyantunet Borettslag 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.	719 705	707 336
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	733 420	816 831
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-698 405	-750 283
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 722	-54 179
C: Årets endring disponible midler	-26 708	12 369
D: Disponible midler 31.12.	692 998	719 705
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	678 798	716 444



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		486 924	437 892	486 900	565 400
Innkrevde felleskostnader renter		208 704	133 964	121 346	273 146
Innkrevde felleskostnader avdrag		460 016	489 873	500 004	444 579
Nedkviktering IN-lån		240 773	260 159	0	0
Sum inntekter		1 396 417	1 321 888	1 108 250	1 283 125
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	1 700	1 700
Forretningsførerhonorar		36 522	35 460	36 600	38 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 400	1 500
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		19 869	19 030	20 000	20 000
Plenklipp		12 599	12 231	13 100	15 000
Vedlikehold	3	70 321	26 142	30 000	30 000
Kabel-tv		71 856	42 096	72 000	75 500
Forsikring		35 855	33 088	34 400	38 800
Kommunale avgifter		163 336	156 634	164 500	196 000
Energi, strøm		7 882	10 094	11 100	14 100
Andre driftskostnader	4	2 226	2 992	10 000	10 000
Avskrivninger	5	0	0	0	20 000
Sum driftskostnader		456 122	372 668	426 900	493 400
Driftsresultat		940 295	949 220	681 350	789 725
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 882	761	0	2 900
Rentekostnad		211 757	133 150	121 346	273 146
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-206 875	-132 389	-121 346	-270 246
Årsresultat		733 420	816 831	560 004	519 479
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		733 420	816 831	0	0
Sum overføringer		733 420	816 831	0	0

Høyantunet Borettslag

4



Balanse pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	20 080 000	20 080 000
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Garasjer	6, 13	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		23 246 000	23 246 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	445 996	384 274
Sum finansielle anleggsmidler		445 996	384 274
Sum anleggsmidler		23 691 996	23 630 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 199	3 261
Periodisert kostnad		0	32 121
Sum fordringer		14 199	35 382
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		-6	0
Bankkonto drift		686 321	720 178
Sum bankinnskudd og liknende		686 315	720 178
Sum omløpsmidler		700 514	755 560
SUM EIENDELER		24 392 511	24 385 834

Høyantunet Borettslag

5



Balanse pr 31.12.22 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	6 656 959	5 923 539
Sum egenkapital	9	6 716 959	5 983 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	7 231 484	7 689 116
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	4 220 551	4 461 324
Borettsinnskudd	11, 13	5 550 000	5 550 000
Garasje innskudd	12	666 000	666 000
Sum langsiktig gjeld		17 668 035	18 366 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 517	35 855
Sum kortsiktig gjeld		7 517	35 855
Sum gjeld		17 675 552	18 402 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 392 511	24 385 834

Porsgrunn 31.12.2022
Høyantunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Borchgrevink Lund Andersen
Leder

Susanne Stulen
Styremedlem

Elisabeth Gurholt
Styremedlem

Høyantunet Borettslag

6



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 025	12 895
6604 Vedlikehold uteanlegg	65 297	3 247
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	70 321	26 142

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	916
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 626	1 631
Sum	2 226	2 992

Note 5 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	666 000	666 000
Sum	666 000	666 000

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 080 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	445 996	384 274
Sum	445 996	384 274

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



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	6 656 959	5 923 539
Sum	6 716 959	5 983 539

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp
Lånenummer:	62508138518	62508157830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	4.10 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	16 205 544	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	6 998 156	690 960
Avdrag i perioden:	377 683	79 949
Lånesaldo 31.12:	6 620 473	611 011
Saldo 5 år frem i tid:	4 700 017	176 739
Andelssaldo 01.01:	4 461 324	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	240 773	0
Andelssaldo 31.12:	4 220 551	0
Sum pantegjeld for lån:	10 841 024	611 011

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518	1	942 144	942 144
	3	916 681	2 750 043
	1	910 315	910 315
	1	757 535	757 535
	2	630 218	1 260 436
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830	1	56 129	56 129
	1	55 752	55 752
	1	55 375	55 375
	3	54 245	162 735
	3	53 868	161 604
	1	44 828	44 828
	1	37 294	37 294
	1	37 293	37 293



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Pantegjeld

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



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
Sum	13	5 550 000	5 550 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		666 000	666 000
Sum		666 000	666 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		11 452 035	12 150 440
Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
Sum		17 002 035	17 700 440
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		20 746 000	20 746 000
Sum		23 246 000	23 246 000



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyantunet Borettslag

Styreleder	Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Gurholt (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Susanne Stulen (sign.)	24.04.2023



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 Høyantunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag 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 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 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, 27.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: TLOJW-F4C54-ODFSN-2116S-ZKPA3-E630G



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

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo DokumentInnøkket: TLOJW-F4C54-ODFSN-2T16S-ZKPA3-E63QG

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>



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 Høyantunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag 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 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 avvikle 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, 27.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: TLOJW-F4C54-ODFSN-21165-ZKPA3-E630G



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

2023-04-27 13:38:59 UTC



Penneo DokumentInnøkket: TLOJW-F4C54-ODFSN-2T16S-ZKPA3-E63QG

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>