



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 002 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØGVOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Bent Henry Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 667 288	1 610 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 288</b>	<b>1 610 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 301	24 301
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	740 658	722 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 535</b>	<b>832 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 753</b>	<b>777 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 084	8 994
Annen rentekostnad		167 998	195 689
<b>Netto finans</b>		<b>152 914</b>	<b>186 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 839	590 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 978 273	18 990 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 325	32 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 998 598</b>	<b>19 022 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer		18 410	32 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 317	232 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 727</b>	<b>264 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 488 325</b>	<b>19 287 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 586 373	7 922 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 584 473</b>	<b>7 920 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 586 373</b>	<b>7 922 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 338 751	3 768 988
Øvrig langsiktig gjeld		7 543 000	7 543 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 881 751</b>	<b>11 311 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 410	37 003
Annen kortsiktig gjeld		1 791	16 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 201</b>	<b>53 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 901 952</b>	<b>11 365 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 488 325</b>	<b>19 287 788</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 881 751	11 311 988



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346957

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 002 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØGVOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bent Henry Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 981 002 997  
HØGVOLL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 667 288	1 610 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 288</b>	<b>1 610 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 301	24 301
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	740 658	722 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 535</b>	<b>832 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 753</b>	<b>777 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 084	8 994
Annen rentekostnad		167 998	195 689
<b>Netto finans</b>		<b>152 914</b>	<b>186 695</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 839	590 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>



Organisasjonsnr: 981 002 997  
HØGVOLL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 978 273	18 990 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 325	32 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 998 598</b>	<b>19 022 899</b>

#### Omløpsmidler Varer

Andre fordringer		18 410	32 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 317	232 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 727</b>	<b>264 888</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 488 325</b>	<b>19 287 788</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 586 373	7 922 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 584 473</b>	<b>7 920 634</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 586 373</b>	<b>7 922 534</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 338 751	3 768 988
Øvrig langsiktig gjeld		7 543 000	7 543 000

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 881 751</b>	<b>11 311 988</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		18 410	37 003
Annen kortsiktig gjeld		1 791	16 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 201</b>	<b>53 266</b>



Sum gjeld		10 901 952	11 365 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 488 325	19 287 788
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 881 751	11 311 988



Organisasjonsnr: 981 002 997  
HØGVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>211 623</b>	<b>324 524</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	663 839	590 773
Tilbakeføring av avskrivning	24 301	24 301
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-430 237	-727 975
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>257 903</b>	<b>-112 901</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>469 526</b>	<b>211 623</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	489 727	264 888
Kortsiktig gjeld	-20 201	-53 266
<b>C. Disponible midler</b>	<b>469 526</b>	<b>211 623</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Høgvoll borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 667 288	1 610 174	1 667 139	1 672 561
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 667 288</b>	<b>1 610 174</b>	<b>1 667 139</b>	<b>1 672 561</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 667 288</b>	<b>1 610 174</b>	<b>1 667 139</b>	<b>1 672 561</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 575	10 575	10 575	10 575
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 301	24 301	0	24 301
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		15 862	17 796	20 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 616	82 029	79 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon		279 479	342 495	370 000	320 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	726	705	750	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 051	6 475	8 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	7	139 419	17 757	90 000	4 602 000
Revisjonshonorar		5 911	5 269	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		58 639	56 438	58 700	61 000
Andre honorar	8	3 609	0	2 000	17 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	0
TV/bredbånd		120 612	119 185	120 612	125 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 825	466	1 000	9 000
Kontingent og gaver		5 700	5 700	9 700	7 000
Forsikring		73 577	65 659	73 463	76 000
Andre kostnader	9	-2 368	2 857	9 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>850 535</b>	<b>832 706</b>	<b>935 800</b>	<b>5 414 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 753</b>	<b>777 468</b>	<b>731 339</b>	<b>-3 742 315</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 084	8 994	4 000	4 000
Rentekostnad		167 998	195 689	171 000	137 338
<b>Netto finansposter</b>		<b>152 914</b>	<b>186 695</b>	<b>167 000</b>	<b>133 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>	<b>564 339</b>	<b>-3 875 653</b>
Overført til/fra annen egenkapital		663 839	590 773	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>663 839</b>	<b>590 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Høgvoll borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 889 756	1 889 756
Bygninger	3	17 007 809	17 007 809
Andre fellesanlegg	3	80 708	92 814
Andre driftsmidler	3	20 325	32 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 998 598</b>	<b>19 022 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	14 590
Forskuddsbetalte kostnader		18 410	17 979
Innestående konsernkonto og bank		471 317	232 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 727</b>	<b>264 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 488 325</b>	<b>19 287 788</b>



## Balanse 2025 Høgvoll borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 584 473	7 920 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 584 473</b>	<b>7 920 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 586 373</b>	<b>7 922 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 338 751	3 768 988
Borettsinnskudd		7 543 000	7 543 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 881 751</b>	<b>11 311 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	14 590
Leverandørgjeld		18 410	37 003
Annen kortsiktig gjeld		1 791	1 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 201</b>	<b>53 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 901 952</b>	<b>11 365 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 488 325</b>	<b>19 287 788</b>
Pantstillelser	12	10 881 751	11 311 988
Sted: _____	Dato: _____		

Bent Henry Kolstad  
Styreleder

Anne-Marie Fagerbakken  
Styremedlem

Anette Margaretha Johansson  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	987 240	907 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	160 341	187 815
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	519 707	514 919
<b>Sum</b>	<b>1 667 288</b>	<b>1 610 174</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Gymutstyr	Grillhytter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 007 809	1 889 756	60 975	121 062
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 007 809	1 889 756	60 975	121 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	40 650	40 354
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 007 809	1 889 756	20 325	80 708
Årets avskrivninger :	0	0	12 195	12 106
Anskaffelsesår :	1999	1999	2022	2022
Antatt levetid i år :			5	10

Borettslaget består av 19 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 53 bnr. 354 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 645,50 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587068.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6391 Snømåking/strøing/feiling	27 087	69 902
6392 Containerleie/tømming	5 460	8 737
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 069	3 390
<b>Sum</b>	<b>33 616</b>	<b>82 029</b>



## Noter årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Leie av datautstyr	726	705
<b>Sum</b>	<b>726</b>	<b>705</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	971	0
6525 IT utstyr	0	6 027
6540 Inventar	0	279
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	60
6552 Driftsmateriell	1 080	110
<b>Sum</b>	<b>2 051</b>	<b>6 475</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	73 541	0
6602 Vedlikehold VVS	749	0
6603 Vedlikehold elektro	44 134	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 068	5 135
6641 Malerarbeider	7 019	2 749
6642 Snekkerarbeid	1 209	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 700	9 873
<b>Sum</b>	<b>139 419</b>	<b>17 757</b>

Konto 6690 gjelder reparasjon av kabelbrudd og service robotklipper.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppleve verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 500	0
6730 Teknisk honorar	2 109	0
<b>Sum</b>	<b>3 609</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	-3 493	81
7773 Omkostninger innkreving	1 125	1 276
<b>Sum</b>	<b>-2 368</b>	<b>2 857</b>



## Noter årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 920 634	663 839	8 584 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 920 634</b>	<b>663 839</b>	<b>8 584 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 922 534</b>	<b>663 839</b>	<b>8 586 373</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11455612</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11455612</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	4,304 %
Betingelser:	Flytende renter halvår
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	14 060 000
Lånesaldo 01.01:	3 768 988
Avdrag i perioden:	430 237
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 338 751</b>
Saldo 5 år frem i tid:	337 160

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11455612	19	175 724	3 338 756



Noter årsregnskap 2025 Høgvoll borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2025**

Bokført langsiktig gjeld	3 338 751
Innskuddskapital	7 543 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 881 751</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 978 273</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Høgvoll borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høgvoll borettslag**

Styreleder	Bent Henry Kolstad (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Anne-Marie Fagerbakken (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Anette Margaretha Johansson (sign.)	12.02.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Høgvoll Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høgvoll Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: 9EB6L-WAUIB-4N8TY-05FAD-8SHXX-P7Z53



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: 9EB6L-WAUIB-4N8TY-05FAD-B5HXX-P7Z33



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-02 15:50:05 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 9EB6L-WAUIB-4N8TY-0SFAD-B5HXX-P7Z53

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.