



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Frode Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 088 000	2 069 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 088 000</b>	<b>2 069 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 197 429	1 170 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 351</b>	<b>1 218 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>842 649</b>	<b>850 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 516	25 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 516</b>	<b>25 987</b>
Annen rentekostnad		1 126 973	938 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 973</b>	<b>938 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 099 457</b>	<b>912 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 808	-61 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 883 636	3 883 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 154	54 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 937 790</b>	<b>3 937 790</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	427 295	297 634
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 295</b>	<b>297 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 365 086</b>	<b>4 235 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 389	22 544
Andre fordringer		73 193	66 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 582</b>	<b>88 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 779	577 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 779</b>	<b>577 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 360</b>	<b>666 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 624 446</b>	<b>4 901 928</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		427 295	297 634
Annen egenkapital		-15 503 414	-15 116 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 078 519</b>	<b>-14 821 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-15 076 119</b>	<b>-14 819 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 652 000	18 757 849
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 492 000</b>	<b>19 597 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 492 000</b>	<b>19 597 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 045	79 801
Annen kortsiktig gjeld		140 520	43 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 565</b>	<b>123 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 700 565</b>	<b>19 721 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 624 446</b>	<b>4 901 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	19 492 000	19 597 849



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL HØYDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Frode Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 950 639 199  
AL HØYDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 088 000	2 069 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 088 000</b>	<b>2 069 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	47 922
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 197 429	1 170 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 351</b>	<b>1 218 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>842 649</b>	<b>850 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 516	25 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 516</b>	<b>25 987</b>
Annen rentekostnad		1 126 973	938 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 973</b>	<b>938 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 099 457</b>	<b>912 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 808	-61 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>



Organisasjonsnr: 950 639 199  
AL HØYDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 883 636	3 883 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 154	54 154
Sum varige driftsmidler		3 937 790	3 937 790

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	427 295	297 634
Sum finansielle anleggsmidler		427 295	297 634
Sum anleggsmidler		4 365 086	4 235 425

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 389	22 544
Andre fordringer		73 193	66 444
Sum fordringer		79 582	88 988

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 779	577 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 779	577 515
Sum omløpsmidler		259 360	666 503

SUM EIENDELER		4 624 446	4 901 928
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Fond		427 295	297 634
Annen egenkapital		-15 503 414	-15 116 945



Sum opptjent egenkapital		-15 078 519	-14 821 711
Sum egenkapital	11	-15 076 119	-14 819 311
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	18 652 000	18 757 849
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 492 000	19 597 849
Sum langsiktig gjeld		19 492 000	19 597 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 045	79 801
Annen kortsiktig gjeld		140 520	43 589
Sum kortsiktig gjeld		208 565	123 390
Sum gjeld		19 700 565	19 721 239
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 624 446</b>	<b>4 901 928</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	19 492 000	19 597 849



Organisasjonsnr: 950 639 199  
AL HØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>543 113</b>	<b>741 906</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-256 808	-61 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 849	-165 730
Endringer i andre langsiktige poster	-129 661	28 669
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-492 318</b>	<b>-198 792</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>50 795</b>	<b>543 113</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	259 360	666 503
Kortsiktig gjeld	-208 565	-123 390
<b>C. Disponible midler</b>	<b>50 795</b>	<b>543 113</b>

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



## Resultatregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 088 000	2 069 616	2 160 887	2 580 259
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 088 000</b>	<b>2 069 616</b>	<b>2 160 887</b>	<b>2 580 259</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 088 000</b>	<b>2 069 616</b>	<b>2 160 887</b>	<b>2 580 259</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 922	5 922	6 000	6 000
Styrehonorar	2	42 000	42 000	42 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	26 431	26 241	56 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon		587 310	444 167	462 000	680 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 738	20 488	22 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	359	357	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	118 426	326 556	92 600	105 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		97 674	92 669	98 000	101 000
Andre honorar	8	50 000	0	8 000	4 000
Kontorkostnad		1 240	1 390	1 000	1 500
TV/bredbånd		127 480	114 136	125 000	133 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 200
Forsikring		147 504	129 563	148 000	166 000
Andre kostnader	9	7 591	2 748	4 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 245 351</b>	<b>1 218 667</b>	<b>1 078 600</b>	<b>1 310 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>842 649</b>	<b>850 949</b>	<b>1 082 287</b>	<b>1 269 559</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 516	25 987	12 000	15 000
Rentekostnad		1 126 973	938 668	1 093 552	1 132 882
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 099 457</b>	<b>912 681</b>	<b>1 081 552</b>	<b>1 117 882</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>	<b>735</b>	<b>151 677</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-386 469	-33 062	0	0
Andre overføringer		129 661	-28 669	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-256 808</b>	<b>-61 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 AL Høyden Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	338 475	338 475
Bygninger	3	2 066 755	2 066 755
Påkostninger	3	1 478 406	1 478 406
Andre driftsmidler	3	54 154	54 154
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	427 295	297 634
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 365 086</b>	<b>4 235 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 389	22 544
Forskuddsbetalte kostnader		73 193	66 444
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		179 779	577 515
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 360</b>	<b>666 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 624 446</b>	<b>4 901 928</b>



## Balanse 2024 AL Høyden Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		427 295	297 634
Annen egenkapital		-15 505 814	-15 119 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 078 519</b>	<b>-14 821 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-15 076 119</b>	<b>-14 819 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	18 652 000	18 757 849
Borettsinnskudd		840 000	840 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 492 000</b>	<b>19 597 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 045	79 801
Påløpne renter		134 131	21 045
Annen kortsiktig gjeld		6 389	22 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 565</b>	<b>123 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 700 565</b>	<b>19 721 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 624 446</b>	<b>4 901 928</b>
Pantstillelser	13	19 492 000	19 597 849
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Frode Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Hammer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Erik Malmkvist  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børnt Nordset  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	819 648	867 864
3625 Vedlikeholdsfond, Garasje	57 600	57 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 036 608	924 312
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	116 544	162 240
3690 Vedlikeholdsfond sparing	57 600	57 600
<b>Sum</b>	<b>2 088 000</b>	<b>2 069 616</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>47 922</b>	<b>47 922</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Teknisk anlegg	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Anskaffelsesår :	1967	1967	1997	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 589 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 14313,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587503.10.1

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiring	17 287	17 662
6392 Containerleie/tømming	9 144	8 579
<b>Sum</b>	<b>26 431</b>	<b>26 241</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

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

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og Vedlikehold	20 738	20 488
<b>Sum</b>	<b>20 738</b>	<b>20 488</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	359	0
6552 Driftsmateriell	0	357
<b>Sum</b>	<b>359</b>	<b>357</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 600	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	87 750
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	19 661	19 531
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 808
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 500
6650 Bistand ladeanlegg / nye garasjer	86 165	211 967
<b>Sum</b>	<b>118 426</b>	<b>326 556</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 200	0
6730 Teknisk honorar	46 800	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

Konto 6730: Endring reguleringsplan

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	417	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 176	1 500
7770 Betalingskostnader	947	961
7773 Omkostninger innkreving	2 551	288
7790 Andre kostnader	500	0
<b>Sum</b>	<b>7 591</b>	<b>2 748</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	297 634	129 661	427 295
Årets resultat	-15 119 345	-386 469	-15 505 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 821 711</b>	<b>-256 808</b>	<b>-15 078 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 819 311</b>	<b>-256 808</b>	<b>-15 076 119</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Lånenummer:	16369379473	90527182262
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	5.60 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062	18.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	18 652 000	19 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	18 757 849
Avdrag i perioden:	0	18 757 849
Opptak i perioden:	18 652 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 652 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 803 666	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369379473	24	777 167	18 652 008



Noter årsregnskap 2024 AL Høyden Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	18 652 000
Innskuddskapital	840 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 492 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 883 637</b>

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



Resultat og balanse med noter for AL Høyden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Høyden Borettslag**

Styreleder	Frode Larsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Christian Hammer (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Johan Erik Malmkvist (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Bernt Nordset (sign.)	26.02.2025



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 AL Høyden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Høyden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

#### Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 6Y7EG-AGKHD-USIGW-EXOF3-V8XCXN-U4ICY



## 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. Betyrrende 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 modifiserer 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

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6Y7EG-AGKHD-USI6W-EXOF3-V8XCN-U4ICY



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 12:06:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6YTEG-AGKHD-USI6W-EXOF3-V8XCN-U4ICV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.