



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 488	709 968
Sum inntekter		733 488	709 968
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		375 591	242 287
Sum kostnader		689 577	378 272
Driftsresultat		43 911	331 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 432	26 547
Sum finansinntekter		38 432	26 547
Annen rentekostnad		138 282	118 496
Sum finanskostnader		138 282	118 496
Netto finans		-95 330	-88 132
Ordinært resultat før skattekostnad		235 227	352 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 227	352 912
Årsresultat		-51 419	243 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 419	243 565
Sum overføringer og disponeringer		-51 419	243 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 498	8 674
Andre fordringer		94 335	77 012
Sum fordringer		111 833	85 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 694	1 110 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 694	1 110 779
Sum omløpsmidler		1 187 527	1 196 465
SUM EIENDELER		2 560 913	2 569 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 367	83 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		32 367	83 786
Sum egenkapital		33 767	85 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 099 258	2 164 911
Øvrig langsiktig gjeld	1	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 340 758	2 406 411
Sum langsiktig gjeld		2 340 758	2 406 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 005	75 782
Annen kortsiktig gjeld		100 382	2 472
Sum kortsiktig gjeld		186 387	78 254
Sum gjeld		2 527 145	2 484 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 913	2 569 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 340 758	2 406 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375493

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 488	709 968
Sum inntekter		733 488	709 968
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		375 591	242 287
Sum kostnader		689 577	378 272
Driftsresultat		43 911	331 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 432	26 547
Sum finansinntekter		38 432	26 547
Annen rentekostnad		138 282	118 496
Sum finanskostnader		138 282	118 496
Netto finans		-95 330	-88 132
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 227	352 912
Årsresultat		-51 419	243 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 419	243 565
Sum overføringer og disponeringer		-51 419	243 565



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 498	8 674
Andre fordringer		94 335	77 012
Sum fordringer		111 833	85 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 694	1 110 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 694	1 110 779
Sum omløpsmidler		1 187 527	1 196 465
SUM EIENDELER		2 560 913	2 569 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 367	83 786
Sum opptjent egenkapital		32 367	83 786
Sum egenkapital		33 767	85 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 099 258	2 164 911



Øvrig langsiktig gjeld	1	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 340 758	2 406 411
Sum langsiktig gjeld		2 340 758	2 406 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 005	75 782
Annen kortsiktig gjeld		100 382	2 472
Sum kortsiktig gjeld		186 387	78 254
Sum gjeld		2 527 145	2 484 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 913	2 569 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 340 758	2 406 411



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 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



RESULTATREGNSKAP 2024 Høyden 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		733 488	709 968	733 422	773 393
SUM INNETEKTER		733 488	709 968	733 422	773 393
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold bygg		50 735	546	15 000	15 000
Vedlikehold VVS		7 650	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		10 520	2 988	25 000	25 000
Revisjonshonorar	0	9 000	8 000	9 000	9 500
Forretningsførerhonorar		46 854	44 622	46 851	48 725
Andre konsulenttjenester		183 300	3 656	20 000	77 500
Årsavgift TV/Internett		107 866	109 508	113 120	110 800
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		49 268	42 816	52 250	60 911
Festeavgift		11 462	11 462	11 500	11 500
Kommunale avgifter		160 771	110 911	155 000	164 500
Andre driftskostnader		25 131	16 742	25 410	25 486
SUM KOSTNADER		689 577	378 272	510 151	585 942
DRIFTSRESULTAT		43 911	331 696	223 271	187 451
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		38 432	26 547	27 578	30 607
Rentekostnader		138 282	118 496	139 600	135 872
Utbytte Gjensidige		4 520	3 817	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-95 330	-88 132	-112 022	-105 265
ÅRSRESULTAT		-51 419	243 565	111 249	82 186
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-51 419	243 565	111 249	82 186
SUM OVERFØRINGER		-51 419	243 565	111 249	82 186

41 Høyden 1 Borettslag



BALANSE 2024 Høyden 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	1 373 386	1 373 386
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 373 386	1 373 386
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		17 498	8 674
Andre fordringer		94 335	77 012
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 075 694	1 110 779
SUM OMLØPSMIDLER		1 187 527	1 196 465
SUM EIENDELER		2 560 913	2 569 851

41 Høyden 1 Borettslag



BALANSE 2024 Høyden 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		83 786	83 786
Årets resultat		-51 419	0
SUM EGENKAPITAL		33 767	85 186
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	2 099 258	2 164 911
Borettsinnskudd	1	241 500	241 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 340 758	2 406 411
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 732	300
Leverandørgjeld		86 005	75 782
Annen kortsiktig gjeld		91 650	2 172
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 387	78 254
SUM GJELD		2 527 145	2 484 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 560 913	2 569 851
Pantestillelser		2 340 758	2 406 411

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Larsen
Styreleder

Elisabeth Pettersen Dahl
Styremedlem

Charlotte Mønnich
Styremedlem

41 Høyden 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Høyden 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 118 211	941 272
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-51 419	243 565
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-65 653	-66 626
B. Årets endring disponible midler	-117 072	176 939
C. Disponible midler UB	1 001 139	1 118 211

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Høyden 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	241 500	241 500
Sum	-241 500	-241 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1966	769 646
Påkostet nye boder	229 780
Carporter 2005	373 960
Bokført verdi pr. 31.12	1 373 386

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188235076
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 164 911
Avdrag i perioden:	65 653
Lånesaldo 31.12:	2 099 258

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235076	14	149 947	2 099 258

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Høyden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyden 1 Borettslag

Styreleder	Kjell Ivar Larsen (sign.)	06.02.2025
Styremedlem	Elisabeth Pettersen Dahl (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Charlotte Mønnich (sign.)	06.02.2025



Til generalforsamlingen i Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyden 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 7. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-07 15:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.