



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 366 829  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	893 640	863 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 640</b>	<b>863 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	611 111	1 396 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>633 931</b>	<b>1 418 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 709</b>	<b>-554 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	2 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>2 733</b>
Annen rentekostnad		62 794	81 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 794</b>	<b>81 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 783</b>	<b>78 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 926	-633 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 183 220	3 183 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 456	17 980
Andre fordringer		179 065	170 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 521</b>	<b>188 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 298	396 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 298</b>	<b>396 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 818</b>	<b>584 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 769 038</b>	<b>3 767 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-121 476	-318 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 476</b>	<b>-320 402</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-121 476</b>	<b>-318 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 751 793	3 938 768
Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 812 193</b>	<b>3 999 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 812 193</b>	<b>3 999 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 244	65 041
Annen kortsiktig gjeld	12	8 077	21 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 322</b>	<b>87 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 890 514</b>	<b>4 086 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 769 038</b>	<b>3 767 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 812 193	3 999 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327207

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 366 829  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYENDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	893 640	863 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 640</b>	<b>863 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	611 111	1 396 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>633 931</b>	<b>1 418 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 709</b>	<b>-554 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	2 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>2 733</b>
Annen rentekostnad		62 794	81 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 794</b>	<b>81 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 783</b>	<b>78 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 926	-633 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 183 220

3 183 220

Sum varige driftsmidler

3 183 220

3 183 220

Sum anleggsmidler

3 183 220

3 183 220

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7 456

17 980

Andre fordringer

179 065

170 151

Sum fordringer

186 521

188 131

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

399 298

396 418

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

399 298

396 418

Sum omløpsmidler

585 818

584 549

SUM EIENDELER

3 769 038

3 767 769

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-121 476

-318 402

Sum opptjent egenkapital

-123 476

-320 402

Sum egenkapital

10

-121 476

-318 402

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

3 751 793

3 938 768



Øvrig langsiktig gjeld		60 400	60 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 812 193</b>	<b>3 999 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 812 193</b>	<b>3 999 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 244	65 041
Annen kortsiktig gjeld	12	8 077	21 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 322</b>	<b>87 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 890 514</b>	<b>4 086 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 769 038</b>	<b>3 767 769</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 812 193	3 999 168



Organisasjonsnr: 959 366 829  
HØYENDAL 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 2021 Høyendal borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>497 546</b>	<b>1 310 580</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	196 926	-633 630
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-186 975	-179 404
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>9 951</b>	<b>-813 034</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>507 497</b>	<b>497 546</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	585 818	584 549
Kortsiktig gjeld	-78 322	-87 003
<b>C. Disponible midler</b>	<b>507 497</b>	<b>497 546</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Høyendal borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	893 640	860 520	893 000	930 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>893 640</b>	<b>860 520</b>	<b>893 000</b>	<b>930 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	3 108	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>3 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>893 640</b>	<b>863 628</b>	<b>893 000</b>	<b>930 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 020	28 500	28 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	13 368	15 424	16 000	17 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	245 332	239 446	268 000	258 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	2 737	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	121 579	912 475	60 000	65 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 435	44 370	45 000	47 000
Andre honorar	8	192	0	1 000	1 000
Kontorkostnad		2 323	0	2 500	3 500
TV/bredbånd		105 110	105 110	109 000	118 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		65 978	61 948	66 000	71 000
Andre kostnader	9	1 196	4 450	11 500	11 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>633 931</b>	<b>1 418 472</b>	<b>639 500</b>	<b>658 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 709</b>	<b>-554 844</b>	<b>253 500</b>	<b>271 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11	2 733	1 000	2 000
Rentekostnad		62 794	81 519	62 000	59 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>62 783</b>	<b>78 786</b>	<b>61 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>	<b>192 500</b>	<b>214 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		196 926	-633 630	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>196 926</b>	<b>-633 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Høyendal borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	78 713	78 713
Bygninger	3	3 104 507	3 104 507
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 183 220</b>	<b>3 183 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 456	17 980
Forskuddsbetalte kostnader		179 065	170 151
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		399 298	396 418
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 818</b>	<b>584 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 769 038</b>	<b>3 767 769</b>

2653 Høyendal borettslag Org. nr 959366829



## Balanse 2021 Høyendal borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-123 476	-320 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 476</b>	<b>-320 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-121 476</b>	<b>-318 402</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 751 793	3 938 768
Borettsinnskudd		60 400	60 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 812 193</b>	<b>3 999 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 000	3 638
Leverandørgjeld		70 244	65 041
Påløpne renter		349	344
Annen kortsiktig gjeld	12	3 728	17 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 322</b>	<b>87 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 890 514</b>	<b>4 086 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 769 038</b>	<b>3 767 769</b>
Pantstillelser	13	3 812 193	3 999 168

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Harald Larsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Benjamin Aleksander Kolshus  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Pernille Onstad Grønlund  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Heidi Porsblad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Per Ove Karlsen  
Styremedlem**2653 Høyendal borettslag Org. nr 959366829**



**Noter årsregnskap 2021 Høyendal 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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Høyendal borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	643 680	595 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 920	88 560
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 040	176 040
<b>Sum</b>	<b>893 640</b>	<b>860 520</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 104 507	78 713
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 104 507	78 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 104 507	78 713
Anskaffelsesår :	1949	1949
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 53 bnr. 340 i Indre Østfold kommune. Eieromt på 12 596,9 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587037.



## Noter årsregnskap 2021 Høyendal borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 750	3 750
6392 Containerleie/tømming	6 618	11 674
<b>Sum</b>	<b>13 368</b>	<b>15 424</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	245 332	239 446
<b>Sum</b>	<b>245 332</b>	<b>239 446</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 988
6552 Driftsmateriell	0	749
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 737</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	100 071	18 156
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	23 125
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	4 611	844 215
6642 Snekkerarbeid	0	15 535
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	9 375
6646 Mur, betong og grunnarbeid	1 992	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 905	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 069
<b>Sum</b>	<b>121 579</b>	<b>912 475</b>

Konto 6602 gjelder rørleggerarbeid på bad, pigget vekk betongvask og montering av 10 stk. vannmålere.

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

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	192	0
<b>Sum</b>	<b>192</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel om økning av felleskostnader.



Noter årsregnskap 2021 Høyendal borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 321
7770 Betalingskostnader	929	929
7773 Omkostninger innkreving	267	200
<b>Sum</b>	<b>1 196</b>	<b>4 450</b>



## Noter årsregnskap 2021 Høyendal borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-320 402	196 926	-123 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-320 402</b>	<b>196 926</b>	<b>-123 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-318 402</b>	<b>196 926</b>	<b>-121 476</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2021 Høyendal borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138197024</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 938 768
Avdrag i perioden:	186 975
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 751 793</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 784 309

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138197024	20	187 590	3 751 800

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 728	17 980
<b>Sum</b>	<b>3 728</b>	<b>17 980</b>

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 751 793
Innskuddskapital	60 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 812 193</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 183 220</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet vil etter tinglysning være en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret ved pant, pålydende kr. 60.400,-.



Resultat og balanse med noter for Høyendal borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyendal borettslag**

Styreleder	Jan Harald Larsen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Heidi Porsblad (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Pernille Onstad Grønlund (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Per Ove Karlsen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Benjamin Aleksander Kolshus (sign.)	20.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Høyendal borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høyendal borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor