



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 299 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HØGEHOLEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 901 696	2 206 930
Sum inntekter		1 901 696	2 206 930
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		924 770	1 091 448
Sum kostnader		981 820	1 148 498
Driftsresultat		919 876	1 058 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 776	1 406
Sum finansinntekter		2 776	1 406
Annen finanskostnad		683 490	438 863
Sum finanskostnader		683 490	438 863
Netto finans		-680 714	-437 457
Ordinært resultat før skattekostnad		239 162	620 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 162	620 975
Årsresultat		239 162	620 975
Totalresultat		239 162	620 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 162	620 975
Sum overføringer og disponeringer		239 162	620 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 240 000	60 240 000
Sum varige driftsmidler		60 240 000	60 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 013	
Sum finansielle anleggsmidler		28 013	0
Sum anleggsmidler		60 268 013	60 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 574	11 847
Sum fordringer		24 574	11 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 096	573 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 096	573 346
Sum omløpsmidler		380 670	585 193
SUM EIENDELER		60 648 684	60 825 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 275 755	18 036 594
Sum opptjent egenkapital		18 275 755	18 036 594
Sum egenkapital		18 405 755	18 166 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 124 661	24 560 995
Øvrig langsiktig gjeld		18 099 874	18 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 224 535	42 632 995
Sum langsiktig gjeld		42 224 535	42 632 995
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 420	2 557
Leverandørgjeld		12 974	23 048
Sum kortsiktig gjeld		18 393	25 604
Sum gjeld		42 242 928	42 658 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 648 684	60 825 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535873

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 299 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HØGEHOLEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 992 299 584
BORETTSLAGET HØGEHOLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 901 696	2 206 930
Sum inntekter		1 901 696	2 206 930
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		924 770	1 091 448
Sum kostnader		981 820	1 148 498
Driftsresultat		919 876	1 058 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 776	1 406
Sum finansinntekter		2 776	1 406
Annen finanskostnad		683 490	438 863
Sum finanskostnader		683 490	438 863
Netto finans		-680 714	-437 457
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 162	620 975
Årsresultat		239 162	620 975
Totalresultat		239 162	620 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 162	620 975
Sum overføringer og disponeringer		239 162	620 975



Annen egenkapital	18 275 755	18 036 594
Sum opptjent egenkapital	18 275 755	18 036 594
Sum egenkapital	18 405 755	18 166 594
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 124 661	24 560 995
Øvrig langsiktig gjeld	18 099 874	18 072 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 224 535	42 632 995
Sum langsiktig gjeld	42 224 535	42 632 995
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 420	2 557
Leverandørgjeld	12 974	23 048
Sum kortsiktig gjeld	18 393	25 604
Sum gjeld	42 242 928	42 658 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 648 684	60 825 193



Organisasjonsnr: 992 299 584
BORETTLAGET HØGEHOLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Brl Høgeholen

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 14. juni 2023

Selskapsnummer: 3446





Velkommen til årsmøte i Brl Høgeholen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3446>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Høgeholen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Merethe Hansen og Jon Bryne er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjersti Aske Kersbergen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jone Hamre
- Kristine Tjelta

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Chris Roaldsøy
- Gro Haram



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Kjersti Aske Kersbergen

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjersti Kersbergen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jone Hamre



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Aske Kersbergen	Høgeholvegen 64
Styremedlem	Jone Hamre	Høgeholvegen 36
Styremedlem	Kristine Frantzen Tjelta	Høgeholvegen 46
Varamedlem	Gro Haram	Høgeholvegen 58
Varamedlem	Chris Tjelta Roaldsøy	Høgeholvegen 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjersti Aske Kersbergen Høgeholvegen 64

Varadelegert

Jone Hamre Høgeholvegen 36

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post hogeholen@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Høgeholen

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Brl Høgeholen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992299584, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 73

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Høgeholen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Bri Høgeholen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader som er økt pga renteendringer i løpet av året.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteendringer i løpet av året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Brl Høgeholen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er budsjettet med kr 183 200 for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Høgeholen.

Lån

Brl Høgeholen har lån i OBOS Banken.

OBBK01, annuitetslån med kvartalsvis forfall, flytende rente. Nedbetalt 2058.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 70 300 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 40 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Høgeholen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Høgeholen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 22 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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 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>.

Oslo, 23. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET HØGEHOLEN ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	559 589	924 834	559 589	362 277
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	239 162	620 975	316 516	-256 179
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-436 334	-486 220	-476 000	-250 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	0	-500 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-139	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-197 311	-365 245	-159 484	-506 179
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	362 277	559 589	400 105	-143 902
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	380 670	585 193		
Kortsiktig gjeld	-18 393	-25 604		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	362 277	559 589		





BORETTSLAGET HØGEHOLEN ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 119 824	925 058	939 324	1 242 708
Innkrevde felleskostnader	2	781 872	781 872	781 676	782 292
SUM DRIFTSINNEKTER		1 901 696	1 706 930	1 721 000	2 025 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-4 875	-4 650	-5 000
Forretningsførerhonorar		-66 920	-64 970	-66 600	-70 300
Konsulenthonorar	6	-4 100	-53 619	-80 000	-10 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-387 548	-537 860	-286 000	-399 000
Forsikringer		-84 777	-79 301	-87 200	-90 645
Kommunale avgifter	8	-171 776	-163 186	-168 100	-183 200
TV-anlegg/bredbånd		-155 685	-155 626	-155 684	-155 684
Andre driftskostnader	9	-41 640	-26 811	-30 000	-75 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-981 820	-1 148 498	-940 484	-1 051 179
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		919 876	558 432	780 516	973 821
Innbetalt andel fellesgjeld		0	500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		919 876	1 058 432	780 516	973 821
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 776	1 406	0	0
Finanskostnader	11	-683 490	-438 863	-464 000	-1 230 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-680 714	-437 457	-464 000	-1 230 000
ÅRSRESULTAT		239 162	620 975	316 516	-256 179
Overføringer:					
Til annen egenkapital		239 162	620 975		





BORETTSLAGET HØGEHOLEN
ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	52 245 000	52 245 000
Tomt		7 995 000	7 995 000
Miljøbankkonto, øremerket		28 013	0
SUM ANLEGGSMIDLER		60 268 013	60 240 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	24 574	11 847
Driftskonto OBOS-banken		185 126	154 662
Sparekonto OBOS-banken		170 971	418 684
SUM OMLØPSMIDLER		380 670	585 193
SUM EIENDELER		60 648 684	60 825 193
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5 000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	18 275 755	18 036 594
SUM EGENKAPITAL		18 405 755	18 166 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 124 661	24 560 995
Borettsinnskudd	16	18 072 000	18 072 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 874	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 224 535	42 632 995
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 974	23 048
Påløpte renter		5 420	2 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 393	25 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 648 684	60 825 193
Pantstillelse	18	60 240 000	60 240 000
Garantiansvar		0	0

Sola, 24.04.2023
Styret i Borettslaget Høgeholen





Kjersti Aske Kersbergen /s/

Jone Hamre /s/

Kristine Frantzen Tjelta /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	781 872
Kapitalkostnader på IN-lån	1 038 194
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	81 630
Overført til kapitalkostnader	-1 119 824





SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **781 872**

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-335 490
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 800
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 258
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 548

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-38 063
Avløpsavgift	-64 313
Feieavgift	-4 725
Renovasjonsavgift	-64 676
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-171 776

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-19 693
Andre fremmede tjenester	-19 276
Trykksaker	-103
Andre kontorkostnader	-110
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 417





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-41 640**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	350
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 426
SUM FINANSINNTEKTER	2 776

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-683 490
SUM FINANSKOSTNADER	-683 490

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	52 245 000
SUM BYGNINGER	52 245 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.28/bnr.73

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	24 574
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 574

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 781 006
Egenkapital fra IN tidligere	12 783 076
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 288 328
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 275 755

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr 31.12.22 var 4,1%. Løpetiden er 50 år

Opprinnelig, 2008

-42 168 000





Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 823 929
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	436 334
Nedbetalt tidligere, IN	12 783 076
Nedbetalt i år, IN	0
	-24 124 661
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-24 124 661

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-18 072 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 072 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 874
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 874

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 072 000
Pantelån	24 124 661
Beregnete IN-forpliktelser	10 494 749
TOTALT	52 691 410

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	52 245 000
Tomt	7 995 000





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562372. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.06.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 14.06.23

Selskapsnummer: 3446 **Selskapsnavn:** Brl Høgeholen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Merethe Hansen og Jon Bryne er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kjersti Aske Kersbergen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Jone Hamre
 Kristine Tjelta

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Chris Roaldsøy
 Gro Haram

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kjersti Kersbergen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Jone Hamre

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.