



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 677 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ljosland Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 823 362 | 3 840 177 |
| Sum inntekter | | 3 823 363 | 3 840 177 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 91 280 | 79 870 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 304 | 9 822 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,8 | 1 950 663 | 2 069 386 |
| Sum kostnader | | 2 047 246 | 2 159 078 |
| Driftsresultat | | 1 776 117 | 1 681 099 |
| Annen finansinntekt | | 73 941 | 96 206 |
| Annen finanskostnad | | 903 029 | 932 218 |
| Netto finans | | | |
| Årsresultat | 9,10 | 947 029 | 845 087 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -947 029 | -845 087 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -947 029 | -845 087 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 7 503 528 | 7 506 028 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 7 956 | 13 260 |
| Sum anleggsmidler | | 7 511 483 | 7 519 287 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 13 | 211 350 | 431 609 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 840 979 | 1 942 082 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 2 052 328 | 2 373 690 |
| SUM EIENDELER | | 9 563 812 | 9 892 978 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 350 | 1 350 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -23 215 715 | -24 162 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -23 214 365 | -24 161 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 32 131 753 | 33 216 478 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 581 650 | 581 650 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 32 713 403 | 33 798 128 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 108 | 221 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 666 | 35 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 64 774 | 256 243 |
| Sum gjeld | | 32 778 177 | 34 054 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 563 812 | 9 892 978 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404298

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 961 677 807
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: John Ljosland Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 961 677 807
AL HØYBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 823 362 | 3 840 177 |
| Sum inntekter | | 3 823 363 | 3 840 177 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 91 280 | 79 870 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 304 | 9 822 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,8 | 1 950 663 | 2 069 386 |
| Sum kostnader | | 2 047 246 | 2 159 078 |
| Driftsresultat | | 1 776 117 | 1 681 099 |
| Annen finansinntekt | | 73 941 | 96 206 |
| Annen finanskostnad | | 903 029 | 932 218 |
| Netto finans | | | |
| Årsresultat | 9,10 | 947 029 | 845 087 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -947 029 | -845 087 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -947 029 | -845 087 |



Organisasjonsnr: 961 677 807
AL HØYBYGG BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 7 503 528 | 7 506 028 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 7 956 | 13 260 |
| Sum anleggsmidler | | 7 511 483 | 7 519 287 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 13 | 211 350 | 431 609 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 840 979 | 1 942 082 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 2 052 328 | 2 373 690 |
| SUM EIENDELER | | 9 563 812 | 9 892 978 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 350 | 1 350 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -23 215 715 | -24 162 744 |
| Sum egenkapital | 10 | -23 214 365 | -24 161 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 32 131 753 | 33 216 478 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,14 | 581 650 | 581 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 713 403 | 33 798 128 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 108 | 221 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 666 | 35 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 64 774 | 256 243 |



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum gjeld | 32 778 177 | 34 054 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 9 563 812 | 9 892 978 |



Organisasjonsnr: 961 677 807
AL HØYBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatrapport klient 443 AL Høybygg Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 347 840 | 1 347 840 | 1 347 840 | 1 444 800 |
| Inndekning av renter | | 925 128 | 938 952 | 919 605 | 889 041 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 1 075 464 | 1 054 944 | 1 078 395 | 1 108 444 |
| Innbetalt kabel TV | | 307 800 | 332 100 | 320 000 | 314 000 |
| Oppvarming | | 125 960 | 152 093 | 143 000 | 130 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 41 170 | 14 248 | 0 | 40 000 |
| Sum inntekter | | 3 823 363 | 3 840 177 | 3 808 840 | 3 926 285 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 750 | 9 250 | 10 000 | 10 100 |
| Styre honorar | 3 | 80 000 | 70 000 | 70 000 | 80 000 |
| Forretningsfører honorar | | 82 820 | 78 212 | 76 000 | 78 000 |
| Rådgivningstjenester | | 0 | 3 850 | 0 | 0 |
| Kontingent boligbyggelag | | 16 000 | 15 500 | 15 500 | 19 200 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 11 280 | 9 870 | 9 870 | 11 300 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 314 361 | 400 831 | 244 000 | 219 216 |
| Kabel-tv | | 314 053 | 332 096 | 320 000 | 314 000 |
| Forsikring | | 164 882 | 167 316 | 184 000 | 177 100 |
| Kommunale avgifter | | 727 773 | 723 897 | 750 700 | 730 000 |
| Strøm | 6 | 70 715 | 63 385 | 66 000 | 71 800 |
| Oppvarming | 7 | 125 961 | 152 787 | 143 000 | 130 000 |
| Renhold, fellesareal | | 101 081 | 99 738 | 108 000 | 105 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 7 798 | 0 | 0 | 5 000 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 0 | 120 | 1 000 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 15 469 | 22 404 | 22 564 | 19 800 |
| Avskrivninger | | 5 304 | 9 822 | 5 304 | 5 304 |
| Sum driftskostnader | | 2 047 246 | 2 159 078 | 2 025 938 | 1 975 820 |
| Driftsresultat | | 1 776 117 | 1 681 099 | 1 782 902 | 1 950 465 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 66 956 | 89 006 | 2 500 | 40 000 |
| Annen finansinntekt | | 6 985 | 7 200 | 7 200 | 7 000 |
| Rentekostnad | | 903 029 | 932 218 | 919 605 | 889 041 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -829 088 | -836 012 | -909 905 | -842 041 |
| Årsresultat | 9, 10 | 947 029 | 845 087 | 872 997 | 1 108 424 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -947 029 | -845 087 | 872 997 | 1 108 424 |
| Sum disponering av resultat | | -947 029 | -845 087 | 872 997 | 1 108 424 |

AL Høybygg Borettslag



Balanserapport klient 443 AL Høybygg Borettslag

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 12 | 1 920 778 | 1 415 979 |
| Andre fellesanlegg | 11, 12 | 5 582 750 | 5 582 750 |
| Andre driftsmidler | 11 | 7 956 | 13 260 |
| Prosjekter under utførelse | | 0 | 507 299 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 511 483 | 7 519 287 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 7 120 | 33 671 |
| Andre fordringer | 13 | 204 230 | 397 938 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på driftskonto | | 1 840 862 | 1 941 965 |
| Skattetrekkkonto, bundne midler | | 117 | 117 |
| Sum omløpsmidler | 9 | 2 052 328 | 2 373 690 |
| SUM EIENDELER | | 9 563 812 | 9 892 978 |

AL Høybygg Borettslag



Balanserapport klient 443 AL Høybygg Borettslag

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|---------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 350 | 1 350 |
| Annen egenkapital | | -24 162 744 | -24 162 744 |
| Årets resultat | | 947 029 | 0 |
| Sum egenkapital | 10 | -23 214 365 | -24 161 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 14 | 32 131 753 | 33 216 478 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 581 650 | 581 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 713 403 | 33 798 128 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 5 869 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 53 108 | 221 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 797 | 35 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 | 64 774 | 256 243 |
| Sum gjeld | | 32 778 177 | 34 054 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 563 812 | 9 892 978 |

AL Høybygg Borettslag

17.03.2026

(Signert elektronisk)

John Ljosland Sandberg
Styreleder

Maria Heidenberg Lund
Styremedlem

Andreas Mjåland
Styremedlem

Torbjørn Thorsen
Styremedlem

AL Høybygg Borettslag



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 til stede.

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

består av Elbil lading kr. 41.170,-

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2025 | 2024 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 9 750 | 9 250 |
| Sum | 9 750 | 9 250 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 80 000 | 70 000 |
| Sum | 80 000 | 70 000 |



Noter 2025

Note 4 - Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|---------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 11 280 | 9 870 |
| Sum | 11 280 | 9 870 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2025 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| 6600 Div. Vedlikehold bygg | 15 039 | 124 632 |
| 6603 Vedlikehold vvs | 4 002 | 4 465 |
| 6604 Vedlikehold elektro | 15 745 | 0 |
| 6605 Vedlikehold utv. anlegg | 93 831 | 47 312 |
| 6608 Service/Vedlikehold heis | 69 350 | 88 911 |
| 6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale | 27 918 | 4 779 |
| 6629 Service/vedlikehold ventilasjon | 52 226 | 96 201 |
| 6630 Brøyting | 36 250 | 32 627 |
| 6647 Ladeanlegg el -kjøretøy | 0 | 1 904 |
| Sum | 314 361 | 400 831 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Vedlikehold utv.anlegg består av beplantning/klipping av hekk og plen

Note 6 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har kun strøm for fellesarealer.

Note 7 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør, mens inntekten er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Kostnader fellesarealer innv. | 0 | 3 888 |
| 7440 Kontingent NBBL | 3 564 | 3 564 |
| 7720 Årsmøte | 4 858 | 5 020 |
| 7770 Bankomkostninger | 1 817 | 1 573 |
| 7771 Bankomkostninger Klare | 1 875 | 1 875 |
| 7790 Andre kostnader | 3 355 | 6 484 |
| Sum | 15 469 | 22 404 |



Noter 2025

Note 9 - Disponible midler

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 2 117 447 | 2 825 392 |
| Årets resultat | 947 029 | 845 087 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 5 304 | 9 822 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 2 500 | -507 299 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -1 084 725 | -1 055 556 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -129 893 | -707 945 |
| C. Disponible midler UB | 1 987 554 | 2 117 447 |
| Omløpsmidler | 2 052 328 | 2 373 690 |
| - Kortsiktig gjeld | 64 774 | 256 243 |
| Disponible midler 31.12 | 1 987 554 | 2 117 447 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt kapital | 1 350 | 1 350 |
| Annen egenkapital 01.01 | -24 162 744 | -25 007 831 |
| Årets resultat | 947 029 | 845 087 |
| Sum egenkapital 31.12 | -23 214 365 | -24 161 394 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at balanseført verdi av eiendelene er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven legger til grunn historisk kost som verdsettelsesprinsipp, og at større vedlikeholdsprosjekter som er gjeldsfinansiert ikke balanseføres.

Som følge av dette gir den balanseførte verdien ikke et fullt uttrykk for den reelle verdien av borettslagets eiendeler.

Erfaringer fra omsetning av enkeltleiligheter indikerer at den samlede markedsverdien av borettslagets eiendommer overstiger balanseført verdi, og styret vurderer derfor den faktiske egenkapitalen som positiv.



Noter 2025

Note 11 - Anleggsmidler

| | Bygning | Innglassing Balkonger | Tørketrommel | Tørketrommel | Sykelbod | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------|--------------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 415 979 | 5 400 000 | 32 750 | 33 887 | 182 750 | 26 519 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 415 979 | 5 400 000 | 32 750 | 33 887 | 182 750 | 26 519 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 32 750 | 33 887 | 0 | 18 563 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 415 979 | 5 400 000 | 0 | 0 | 182 750 | 7 956 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 304 |
| Anskaffelsesår : | 1962 | 2015 | 2017 | 2019 | 2020 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 5 | | 5 |

Ladeanlegg El-biler

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 504 799 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 504 799 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 504 799 |
| Anskaffelsesår : | 2025 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 12 - Pantstillelser

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 32 713 403 | 33 798 128 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 7 503 528 | 6 998 729 |

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2025/2026 kr 197.774,- og påløpte inntekter ang. avregn. fjernvarmekr. 6456,-.



Noter 2025

Note 14 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 115307753 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 2.791 % |
| Betingelser: | Fast Rente nom. 2,741 % - Halvårlig |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 42 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 33 216 478 |
| Avdrag i perioden: | 1 084 725 |
| Lånesaldo 31.12: | 32 131 753 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115307753 | 54 | 595 032 | 32 131 728 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for AL Høybygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Høybygg Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | John Ljosland Sandberg (sign.) | 19.03.2026 |
| Styremedlem | Andreas Mjåland (sign.) | 19.03.2026 |
| Styremedlem | Torbjørn Thorsen (sign.) | 19.03.2026 |
| Styremedlem | Maria Heidenberg Lund (sign.) | 19.03.2026 |



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i AL Høybygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget AL Høybygg Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 947 029. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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.

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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025
AL Høybygg Borettslag

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

Kristiansand, 20. mars 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor