



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 580 712	1 558 336
Annen driftsinntekt		910	1 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 622</b>	<b>1 560 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	68 460	61 614
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,7	1 241 962	1 331 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 310 422</b>	<b>1 392 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 200</b>	<b>167 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	273
Annen finansinntekt		175	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>763</b>
Annen rentekostnad		64 461	69 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 461</b>	<b>69 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 141</b>	<b>-68 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	207 059	98 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 714	17 593
Andre kortsiktige fordringer		192 208	184 416
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 922</b>	<b>202 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		590 963	470 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 963</b>	<b>470 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 884</b>	<b>672 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 884</b>	<b>672 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-627 425	-834 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-627 425</b>	<b>-834 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-627 425</b>	<b>-834 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 290 402	1 336 177
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 290 402</b>	<b>1 336 177</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 290 402</b>	<b>1 336 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 745	105 698
Annen kortsiktig gjeld		55 162	64 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 907</b>	<b>170 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 417 310</b>	<b>1 506 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 884</b>	<b>672 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 580 712	1 558 336
Annen driftsinntekt		910	1 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 581 622</b>	<b>1 560 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	68 460	61 614
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	1 241 962	1 331 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 310 422</b>	<b>1 392 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 200</b>	<b>167 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		144	273
Annen finansinntekt		175	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>763</b>
Annen rentekostnad		64 461	69 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 461</b>	<b>69 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 141</b>	<b>-68 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	207 059	98 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 059</b>	<b>98 857</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 714	17 593
Andre kortsiktige fordringer		192 208	184 416
Sum fordringer		198 922	202 009
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		590 963	470 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 963	470 050
Sum omløpsmidler		789 884	672 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 884</b>	<b>672 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-627 425	-834 484
Sum opptjent egenkapital		-627 425	-834 484
Sum egenkapital		-627 425	-834 484
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 290 402	1 336 177
Sum annen langsiktig gjeld		1 290 402	1 336 177
Sum langsiktig gjeld		1 290 402	1 336 177
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 745	105 698



Annen kortsiktig gjeld	55 162	64 669
Sum kortsiktig gjeld	126 907	170 366
Sum gjeld	1 417 310	1 506 544
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>789 884</b>	<b>672 060</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2020	Budsjett 2020	2019	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Fellesinntekter		1 413 528	1 414 000	1 391 116	1 434 731
Kabel-TV		167 184	170 000	167 220	180 144
Andre inntekter		910	2 000	1 750	1 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 581 622</b>	<b>1 586 000</b>	<b>1 560 086</b>	<b>1 615 875</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Styrehonorarer	8	60 000	60 000	54 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	7 614	8 460
Vaktmestertjeneste	1	150 002	160 000	156 211	160 000
Kommunale avgifter		309 481	400 000	397 272	350 000
Strøm		132 460	180 000	173 485	170 000
Renhold	2	37 424	35 000	32 150	40 000
Kabel-TV		173 664	170 000	164 862	180 144
Drift heis	3	43 641	50 000	48 493	50 000
Rep/vedlikehold	4	240 427	200 000	205 554	250 000
Forretningsfører		60 291	60 500	58 478	61 800
Revisjon	7	8 875	8 500	8 250	9 200
Telefon		3 906	4 000	3 775	4 000
Forsikringspremier		66 344	67 000	62 004	64 080
Sameiermøte		0	1 800	1 500	0
Bankgebyrer		2 964	3 000	2 915	3 000
Andre kostnader	5	12 485	15 900	16 212	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 310 422</b>	<b>1 424 160</b>	<b>1 392 775</b>	<b>1 420 684</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>271 200</b>	<b>161 840</b>	<b>167 311</b>	<b>195 191</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekter		144	300	273	150
Annen finansinntekt		175	500	490	150
Renteutgifter		64 461	72 000	69 217	61 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>-64 141</b>	<b>-71 200</b>	<b>-68 454</b>	<b>-60 900</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>207 059</b>	<b>90 640</b>	<b>98 857</b>	<b>134 291</b>
<b>Overføringer:</b>					
Overført fra egenkapital	6	207 059		98 857	
<b>Sum overføringer</b>		<b>207 059</b>		<b>98 857</b>	



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**BALANSE**

	Noter	2020	2019
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Restanse fellesutgifter		6 714	17 593
Forskuddsbetalinger		192 208	184 416
Bankinnskudd		590 963	470 050
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 884</b>	<b>672 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 884</b>	<b>672 059</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		-834 485	-933 342
Årets resultat	6	207 059	98 857
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>-627 426</b>	<b>-834 485</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB		1 290 402	1 336 177
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>1 290 402</b>	<b>1 336 177</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		71 745	105 698
Forskudd fra sameiere		26 165	20 265
Påløpt rente		10 001	12282
Anneb kortsiktig gjeld		18 997	32122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 907</b>	<b>170 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 884</b>	<b>672 059</b>

For styret i Boligsameiet Høienhall  
Oslo, 02.03.2021

Erik Hansen  
Styrets leder

Erling Nilsen  
Styremedlem

Ingunn Sanderlien  
Styremedlem

Paul Normann  
Forretningsfører



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 36 seksjoner

#### **Note 1 Vaktmestertjenester**

Snøbrøyting, strøing og feiing	57 314
Renhold	60 047
Vedlikehold Bepantning	5 800
Utvendig vindusvask	1 466
Garasjerenhold	19 875
Beskjære 2 prydepler	5 500
	<u>150 002</u>

#### **Note 2 Renhold matter**

Berendsen Tekstil Service As	25 416
Renhold av søppelkasser	12 008
	<u>37 424</u>

#### **Note 3 Drift heis**

Serviceavtale	43 641
	<u>43 641</u>

#### **Note 4 Rep/Vedlikehold**

Rørleggerservice	1 775
Maling arbeid	112 037
El. installasjoner	67 657
Rep av port	5 689
Ny utvendig bod	23 136
Diverse rep/vedlikehold	11 407
Anticimex service og kontroll brann	18 726
	<u>240 427</u>



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**NOTER**

**Note 5 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	3 688
Data/EDB-kostnad puring til beboer	1 190
Veggslangeboks	2 808
Porto	1 845
Gaver og blomster	2 954
	<u>12 485</u>

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	-834 485
Årets resultat	207 059
Egenkapital 31/12	<u>-627 426</u>

**Fortsatt drift:**

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

**Note 7 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2020 kr 8 875-, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 8 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2020	<u>60 000</u>
	<u>60 000</u>

**Note 9 Langsiktig gjeld**

	<b>Gjeldsbrevlån I</b>	<b>Sum</b>
Lån per 01.01.2020	1 336 177	1 336 177
Avdrag lån 2020	45 775	45 775
Lån per 31.12.2020	<u>1 290 402</u>	<u>1 290 402</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Boligsameiet Høyenhall**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Høyenhall som viser et overskudd på kr 207 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

---

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)  
PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som det 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 styret ta standpunkt til sameiets 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 driften vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor