



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 265 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYSANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tore Vatnfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	855 748	855 784
Sum inntekter		855 748	855 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 465	20 363
Annen driftskostnad	4,5,6	1 249 827	1 340 179
Sum kostnader		1 277 291	1 360 543
Driftsresultat		-421 543	-504 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 656	3 711
Sum finansinntekter		106	747
Sum finanskostnader		37 720	27 232
Netto finans		-33 958	-22 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 888	-501 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 888	-501 047
Årsresultat		-455 501	-527 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 501	-527 532
Sum overføringer og disponeringer		-455 501	-527 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9,1 2	6 958 854	6 958 854
Sum varige driftsmidler		6 958 854	6 958 854
Sum anleggsmidler		6 958 854	6 958 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 014	4 338
Andre fordringer	10	62 987	0
Sum fordringer		68 001	4 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 423	1 431 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 423	1 431 357
Sum omløpsmidler		627 424	1 435 695
SUM EIENDELER		7 586 278	8 394 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 833 061	4 288 562
Sum opptjent egenkapital		3 833 061	4 288 562
Sum egenkapital	11	3 834 261	4 289 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 356 021	2 709 308
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 395 000	1 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 021	4 104 308
Sum langsiktig gjeld		3 751 021	4 104 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506	0
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	14	481	479
Sum kortsiktig gjeld		996	479
Sum gjeld		3 752 017	4 104 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 586 278	8 394 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474425

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 265 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYSANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Tore Vatnfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 962 265 146
HØYSANDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	855 748	855 784
Sum inntekter		855 748	855 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 465	20 363
Annen driftskostnad	4,5,6	1 249 827	1 340 179
Sum kostnader		1 277 291	1 360 543
Driftsresultat		-421 543	-504 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 656	3 711
Sum finansinntekter		106	747
Sum finanskostnader		37 720	27 232
Netto finans		-33 958	-22 773
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 888	-501 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 888	-501 047
Årsresultat		-455 501	-527 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 501	-527 532
Sum overføringer og disponeringer		-455 501	-527 532



Organisasjonsnr: 962 265 146
HØYSANDVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 12	6 958 854	6 958 854
Sum varige driftsmidler		6 958 854	6 958 854
Sum anleggsmidler		6 958 854	6 958 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 014	4 338
Andre fordringer	10	62 987	0
Sum fordringer		68 001	4 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 423	1 431 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 423	1 431 357
Sum omløpsmidler		627 424	1 435 695
SUM EIENDELER		7 586 278	8 394 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 833 061	4 288 562
Sum opptjent egenkapital		3 833 061	4 288 562
Sum egenkapital	11	3 834 261	4 289 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 356 021	2 709 308



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 395 000	1 395 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 751 021	4 104 308
Sum langsiktig gjeld		3 751 021	4 104 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506	0
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	14	481	479
Sum kortsiktig gjeld		996	479
Sum gjeld		3 752 017	4 104 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 586 278	8 394 549



Organisasjonsnr: 962 265 146
HØYSANDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Høysandveien Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		455 748	485 040	455 700	417 800
Innkrevde kostnader finans		396 000	366 744	396 100	434 000
Andre inntekter	1	4 000	4 000	0	0
Sum inntekter		855 748	855 784	851 800	851 800
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	572	0	0	0
Styreonorar	3	23 500	18 500	19 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 393	1 863	2 700	3 400
Revisjonshonorar	4	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		41 928	41 928	41 900	42 800
Vaktmester		27 775	26 608	28 000	28 600
Vedlikehold	5	967 936	1 051 337	762 000	77 000
Kabel TV		60 840	59 823	61 600	62 700
Forsikringer		30 659	29 391	31 500	33 700
Kommunale avgifter		89 048	85 999	89 100	97 100
Eiendomsskatt		13 573	13 573	14 000	14 000
Kostnader strøm, energi og fyring		5 535	4 377	7 000	7 200
Andre driftskostnader	6	9 158	23 768	17 600	17 800
Sum kostnader		1 277 291	1 360 543	1 077 900	411 800
Driftsresultat		-421 543	-504 759	-226 100	440 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 656	3 711	0	0
Renteinntekter		106	747	0	0
Rentekostnader		37 720	27 232	43 100	56 000
Sum finansielle poster		-33 958	-22 773	-43 100	-56 000
Resultat		-455 501	-527 532	-269 200	384 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-455 501	-527 532	0	0



Balanse for Høysandveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	850 000	850 000
Bygninger	8, 12	6 098 854	6 098 854
Garasjer / carporter	9, 12	10 000	10 000
Sum anleggsmidler		6 958 854	6 958 854
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 014	4 338
Andre fordringer	10	62 987	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		559 398	1 431 332
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Øremerkede bankinnskudd		21	21
Sum omløpsmidler		627 424	1 435 695
SUM EIENDELER		7 586 278	8 394 549



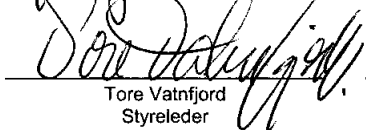
Balanse for Høysandveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 833 061	4 288 562
Sum egenkapital	11	3 834 261	4 289 762
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 356 021	2 709 308
Borettsinnskudd	13	1 395 000	1 395 000
Sum langsiktig gjeld		3 751 021	4 104 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506	0
Skyldig off. myndigheter		10	0
Påløpte renter		409	479
Annen kortsiktig gjeld	14	72	0
Sum kortsiktig gjeld		996	479
Sum gjeld		3 752 017	4 104 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 586 278	8 394 549

Høysandveien Borettslag

Sted:

Sløyberg, dato: 3/3-2022


Tore Vatnfjord
Styreleder
Roger Thorsen
Styremedlem
Anne-Marie Christensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 435 216	310 011
Endring disponible midler		
Årets resultat	-455 501	-527 532
Avdrag lån	-353 287	-347 263
Nytt Lån	0	2 000 000
Årets endring av disponible midler	-808 788	1 125 205
Disponible midler	626 428	1 435 216
Omløpsmidler	627 424	1 435 695
Kortsiktig gjeld	-996	-479
Disponible midler	626 428	1 435 216



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	4 000	4 000
Sum	4 000	4 000

Konto 3900: Leie garasje.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	500	0
5020 Feriepenger	72	0
Sum	572	0

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Lønn gjelder reparasjon av høytrykkspyler. Antall årsverk: 0,1

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	948 780	1 042 564
6603 Vedlikehold uteområde	9 156	8 773
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	967 936	1 051 337

Borettslaget har hatt et større vedlikeholdsprosjekt vedr. nye vinduer i 2021. I tillegg har det vært løpende fast vedlikehold som snøbrøyting.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Leie Container	0	4 375
6500 Verktøy og redskap	4 492	7 373
6540 Kontorutstyr	0	4 190
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 875
6800 Kontorrekvisita	81	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	495
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 403	1 465
7790 Andre driftskostnader	506	2 121
Sum	9 158	23 768

Andre kostnader konto 7790: Tømming Gatedalen miljøanlegg.

Note 7 - Tomt

Tomt gnr. 1099 bnr. 176 ble kjøpt i 1992. Kostpris tomt kr. 850.000.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1992	6 098 854
Bokført verdi 31.12	6 098 854

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

Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris 1992	10 000
Bokført verdi 31.12	10 000

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	62 987	0
Sum	62 987	0

Note 11 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	4 289 762	4 817 293
Årets resultat	-455 501	-527 532
Egenkapital 31.12.	3 834 261	4 289 762



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16362592406	11360236 1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1992
Rentesats:	1.75 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	01.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	5 560 000
Lånesaldo 01.01:	2 000 000	709 308
Avdrag i perioden:	0	353 287
Lånesaldo 31.12:	2 000 000	356 021

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	208 945	208 945
	4	200 574	802 296
	7	192 111	1 344 777

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16362592406 har første avdrag 30.12.2022 med kr 23 254	1	208 945	687
	4	200 574	660
	7	192 111	632

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1992 kr. 1 395 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2940 Skyldige feriepenger	72	0
Sum	72	0



Til generalforsamlingen i
Høysandveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høysandveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 455 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens 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 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 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.

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

Sarpsborg, 3. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor