



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 218 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENHALD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Line Kristin Schau-Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 068 324	2 823 636
Sum inntekter		3 068 324	2 823 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 982	246 413
Annen driftskostnad		1 951 146	1 716 840
Sum kostnader		2 781 937	2 313 301
Driftsresultat		286 387	510 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 609	45 947
Sum finansinntekter		74 609	45 947
Annen rentekostnad		93 893	81 989
Sum finanskostnader		93 893	81 989
Netto finans		-8 548	-26 911
Ordinært resultat før skattekostnad		886 912	824 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 912	824 341
Årsresultat		277 839	483 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 839	483 425
Sum overføringer og disponeringer		277 839	483 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 454 758	33 454 758
Sum varige driftsmidler		33 454 758	33 454 758
Sum anleggsmidler		33 454 758	33 454 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 975	14 536
Andre fordringer		235 281	204 186
Sum fordringer		237 256	218 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 913	2 003 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 913	2 003 823
Sum omløpsmidler		2 776 169	2 222 545
SUM EIENDELER		36 230 927	35 677 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 507 183	24 229 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		24 507 183	24 229 344
Sum egenkapital		24 512 283	24 234 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 429 085	1 504 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 119 085	11 194 829
Sum langsiktig gjeld		11 119 085	11 194 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 287	210 397
Skyldige offentlige avgifter		7 505	18 122
Annen kortsiktig gjeld		28 766	19 511
Sum kortsiktig gjeld		599 559	248 030
Sum gjeld		11 718 644	11 442 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 230 927	35 677 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 119 085	11 194 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401102

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 218 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENHALD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Line Kristin Schau-Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 068 324	2 823 636
Sum inntekter		3 068 324	2 823 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 982	246 413
Annen driftskostnad		1 951 146	1 716 840
Sum kostnader		2 781 937	2 313 301
Driftsresultat		286 387	510 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 609	45 947
Sum finansinntekter		74 609	45 947
Annen rentekostnad		93 893	81 989
Sum finanskostnader		93 893	81 989
Netto finans		-8 548	-26 911
Ordinært resultat før skattekostnad		886 912	824 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 912	824 341
Årsresultat		277 839	483 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 839	483 425
Sum overføringer og disponeringer		277 839	483 425



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 454 758	33 454 758
Sum varige driftsmidler		33 454 758	33 454 758
Sum anleggsmidler		33 454 758	33 454 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 975	14 536
Andre fordringer		235 281	204 186
Sum fordringer		237 256	218 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 913	2 003 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 538 913	2 003 823
Sum omløpsmidler		2 776 169	2 222 545
SUM EIENDELER		36 230 927	35 677 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 507 183	24 229 344
Sum opptjent egenkapital		24 507 183	24 229 344
Sum egenkapital		24 512 283	24 234 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 429 085	1 504 829



Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 119 085	11 194 829
Sum langsiktig gjeld		11 119 085	11 194 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 287	210 397
Skyldige offentlige avgifter		7 505	18 122
Annen kortsiktig gjeld		28 766	19 511
Sum kortsiktig gjeld		599 559	248 030
Sum gjeld		11 718 644	11 442 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 230 927	35 677 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 119 085	11 194 829



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Høyenhold Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyenhold Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 4. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-04-04 14:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2024 Høienhald Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 053 424	2 808 636	3 053 424	3 175 704
Andre driftsinntekter	2	14 900	15 000	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		3 068 324	2 823 636	3 064 224	3 186 504
KOSTNADER					
Lønn	1	151 582	118 118	250 000	160 000
Styrehonorar		33 328	97 844	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		26 072	30 451	49 350	52 875
Strøm		114 464	133 491	160 000	160 000
Renhold		264 569	16 828	180 000	200 000
Vedlikehold bygg		863 283	480 142	500 000	600 000
Vedlikehold VVS		43 293	4 185	10 000	350 000
Vedlikehold elektro		121 995	445 485	350 000	300 000
Vedlikehold utvendig anlegg		52 690	0	105 000	105 000
Leie vaktmester		92 500	92 500	95 000	0
Revisjonshonorar	0	15 000	14 000	16 500	16 500
Forretningsførerhonorar		143 568	136 734	143 600	149 311
Andre konsulenttjenester		0	0	10 000	10 000
Telefon/internett		0	1 598	12 000	12 000
Årsavgift TV/Internett		342 736	319 119	330 000	355 820
Forsikringer		121 922	102 346	125 000	151 061
Kommunale avgifter		355 535	289 616	295 000	426 038
Andel felleskostnader		12 504	12 504	12 500	12 500
Andre driftskostnader		26 896	18 341	50 000	50 876
SUM KOSTNADER		2 781 937	2 313 301	2 793 950	3 211 981
DRIFTSRESULTAT		286 387	510 335	270 274	-25 477
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		74 609	45 947	1 000	60 496
Rentekostnader		93 893	81 989	95 500	88 784
Utbytte Gjensidige		10 736	9 131	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-8 548	-26 911	-94 500	-28 288
ÅRSRESULTAT		277 839	483 425	175 774	-53 765
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		277 839	483 425	175 774	-53 765
SUM OVERFØRINGER		277 839	483 425	175 774	-53 765



BALANSE 2024 Høyenhald Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	33 454 758	33 454 758
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		33 454 758	33 454 758
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		1 975	14 536
Andre fordringer		235 281	204 186
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 536 453	1 994 554
Skattetrekk		2 460	9 269
SUM OMLØPSMIDLER		2 776 169	2 222 545
SUM EIENDELER		36 230 927	35 677 303



BALANSE 2024 Høienhald Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		5 100	5 100
Annen egenkapital		24 229 344	24 229 344
Årets resultat		277 839	0
SUM EGENKAPITAL		24 512 283	24 234 444
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	1 429 085	1 504 829
Borettsinnskudd	3	9 690 000	9 690 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 119 085	11 194 829
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 602	6 456
Leverandørgjeld		563 287	210 397
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		18 964	13 055
Annen kortsiktig gjeld		1 200	0
Offentlige avgifter		7 505	18 122
SUM KORTSIKTIG GJELD		599 559	248 030
SUM GJELD		11 718 644	11 442 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 230 927	35 677 303
Pantestillelser		11 119 085	11 194 829

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Line Kristin Schau-Isaksen
Styreleder

Britt Jørgine Jørgensen
Styremedlem

Roger Likvern
Styremedlem

72 Høienhald Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Høienhald Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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 tilstede.

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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 974 515	1 567 438
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	277 839	483 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 744	-76 347
B. Årets endring disponible midler	202 095	407 078
C. Disponible midler UB	2 176 610	1 974 515

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Høienhald Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 4 personer

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	14 900	15 000
Sum	-14 900	-15 000

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	9 690 000	9 690 000
Sum	-9 690 000	-9 690 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1991	33 454 758
Bokført verdi pr. 31.12	33 454 758

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

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188247732
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 645 000
Lånesaldo 01.01:	1 504 829
Avdrag i perioden:	75 744
Lånesaldo 31.12:	1 429 085

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188247732	12	29 275	351 300

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Høienhald Borettslag

Pantegjeld

36	27 814	1 001 304
1	27 522	27 522
2	24 471	48 942

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Høyenhold Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyenhold Borettslag

Styreleder	Line Kristin Schau-Isaksen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Britt Jørgine Jørgensen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Roger Likvern (sign.)	03.04.2025