



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jon Rangfred Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 500	1 396 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 500</b>	<b>1 396 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	435 539	439 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 065</b>	<b>456 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 435</b>	<b>940 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 077	4 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 077</b>	<b>4 882</b>
Annen finanskostnad		359 749	211 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 749</b>	<b>211 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 672</b>	<b>-206 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 764</b>	<b>733 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 764</b>	<b>733 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 763</b>	<b>733 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>744 763</b>	<b>733 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	23 246 000	23 246 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	526 010	445 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>526 010</b>	<b>445 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 772 010</b>	<b>23 691 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 823	14 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 823</b>	<b>14 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 474	686 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 474</b>	<b>686 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 297</b>	<b>700 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 550 306</b>	<b>24 392 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 401 728	6 656 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 401 728</b>	<b>6 656 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 461 728</b>	<b>6 716 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	6 820 058	7 231 484
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1,12	10 223 694	10 436 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 043 752</b>	<b>17 668 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 043 752</b>	<b>17 668 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 827	7 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 827</b>	<b>7 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 088 579</b>	<b>17 675 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 550 306</b>	<b>24 392 517</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jon Rangfred Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 500	1 396 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 500</b>	<b>1 396 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	435 539	439 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 065</b>	<b>456 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 435</b>	<b>940 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 077	4 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 077</b>	<b>4 882</b>
Annen finanskostnad		359 749	211 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 749</b>	<b>211 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-338 672</b>	<b>-206 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>744 764</b>	<b>733 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 763</b>	<b>733 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>744 763</b>	<b>733 420</b>



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,12 23 246 000 23 246 000  
Sum varige driftsmidler 23 246 000 23 246 000

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 7 526 010 445 996  
Sum finansielle anleggsmidler 526 010 445 996

Sum anleggsmidler 23 772 010 23 691 996

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 50 823 14 199  
Sum fordringer 50 823 14 199

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 727 474 686 321  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 727 474 686 321

Sum omløpsmidler 778 297 700 520

SUM EIENDELER 24 550 306 24 392 517

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 60 000 60 000  
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 7 401 728 6 656 965  
Sum opptjent egenkapital 7 401 728 6 656 965

Sum egenkapital 8 7 461 728 6 716 965



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	6 820 058	7 231 484
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11,1	10 223 694	10 436 551
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 043 752</b>	<b>17 668 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 043 752</b>	<b>17 668 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 827	7 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 827</b>	<b>7 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 088 579</b>	<b>17 675 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 550 306</b>	<b>24 392 517</b>



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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**



## Disponible midler for Høyantunet Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	693 004	719 705
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	744 763	733 420
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-624 283	-698 405
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 013	-61 722
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>40 467</b>	<b>-26 708</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>733 470</b>	<b>693 004</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>727 033</b>	<b>678 804</b>

Høyantunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		565 464	486 924	565 400	562 300
Innkrevde felleskostnader renter		354 772	208 704	273 146	397 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		414 407	460 016	444 579	412 300
Nedkvittering IN-lån		212 857	240 773	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 500</b>	<b>1 396 417</b>	<b>1 283 125</b>	<b>1 371 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	7 600
Styrehonorar	2	25 000	15 000	15 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 115	1 700	3 500
Forretningsførerhonorar		37 980	36 522	38 000	39 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 600
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		28 014	19 869	20 000	20 000
Plenklipp		13 606	12 599	15 000	15 000
Vedlikehold	3	17 098	70 321	30 000	0
Kabel-tv		75 096	71 856	75 500	78 900
Forsikring		39 185	35 855	38 800	42 300
Kommunale avgifter		193 021	163 336	196 000	212 300
Energi, strøm		7 187	7 882	14 100	8 000
Andre driftskostnader		3 658	2 220	10 000	18 000
Avskrivninger	4	0	0	20 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>464 065</b>	<b>456 116</b>	<b>493 400</b>	<b>484 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 435</b>	<b>940 301</b>	<b>789 725</b>	<b>887 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 077	4 882	2 900	13 600
Rentekostnad		359 749	211 757	273 146	397 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-338 672</b>	<b>-206 875</b>	<b>-270 246</b>	<b>-383 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>744 763</b>	<b>733 426</b>	<b>519 479</b>	<b>503 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		744 763	733 420	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>744 763</b>	<b>733 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	20 080 000	20 080 000
Tomter	6, 12	2 500 000	2 500 000
Garasjer	5, 12	666 000	666 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	526 010	445 996
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>526 010</b>	<b>445 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 772 010</b>	<b>23 691 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 438	14 199
Periodisert kostnad		44 385	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 823</b>	<b>14 199</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		727 474	686 321
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>727 474</b>	<b>686 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>778 297</b>	<b>700 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 550 306</b>	<b>24 392 517</b>

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	8	7 401 728	6 656 965
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 461 728</b>	<b>6 716 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	6 820 058	7 231 484
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 12	4 007 694	4 220 551
Borettsinnskudd	10, 12	5 550 000	5 550 000
Garasje innskudd	11	666 000	666 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 043 752</b>	<b>17 668 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 827	7 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 827</b>	<b>7 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 088 579</b>	<b>17 675 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 550 306</b>	<b>24 392 517</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Høyantunet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jon Rangfred Hanssen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susanne Stulen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Gurholt  
Styremedlem

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Høyantunet Borettslag



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

**Note 3 - Vedlikehold**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 480	5 025
6604 Vedlikehold uteanlegg	799	65 297
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 819	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 098</b>	<b>70 321</b>

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

**Note 4 - Avskrivning**

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	666 000	666 000
<b>Sum</b>	<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 080 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	526 010	445 996
<b>Sum</b>	<b>526 010</b>	<b>445 996</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	7 401 728	6 656 965
<b>Sum</b>	<b>7 461 728</b>	<b>6 716 965</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp
Lånenummer:	62508138518	62508157830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	5.90 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	16 205 544	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	6 620 473	611 011
Avdrag i perioden:	333 893	77 533
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 286 580</b>	<b>533 478</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 441 854	81 178
Andelssaldo 01.01:	4 220 551	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	212 857	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 007 694</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 294 274</b>	<b>533 478</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518	1	894 629	894 629
	3	870 449	2 611 347
	1	864 405	864 405
	1	719 330	719 330
	2	598 434	1 196 868
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830	1	49 006	49 006
	1	48 677	48 677
	1	48 349	48 349
	3	47 362	142 086
	3	47 033	141 099
	1	39 139	39 139
	2	32 561	65 122

Høyantunet Borettslag



**Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099**

---

**Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

**Høyantunet Borettslag**



Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

Note

**Note 10 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2250 Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>5 550 000</b>	<b>5 550 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 11 - Garasjeinnskudd**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2253 Innskudd garasjer		666 000	666 000
<b>Sum</b>		<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 827 752	11 452 035
Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>		<b>16 377 752</b>	<b>17 002 035</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		20 746 000	20 746 000
<b>Sum</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyantunet Borettslag**

Styreleder	Jon Rangfred Hanssen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Susanne Stulen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Gurholt (sign.)	03.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyantunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BYBUQ-2SDG0-PBSHV-XQL7K-FPZB3-OKQLV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYBUQ-25DGO-PBSHV-XQL7K-FPZB3-OKQLV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>