



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 523 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HØYRABBEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		936 300	891 600
Annen driftsinntekt		583 518	552 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 818</b>	<b>1 443 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 363	87 857
Annen driftskostnad		1 380 687	1 374 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 051</b>	<b>1 462 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 767</b>	<b>-18 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 372	13 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		41 707	41 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 335</b>	<b>-28 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 432	-46 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 073	
Andre fordringer		126 018	118 602
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 318	593 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 318	593 970
Sum omløpsmidler		394 409	712 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		126 046	150 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-126 046</b>	<b>-150 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-126 046</b>	<b>-150 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		487 128	786 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>487 128</b>	<b>786 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 859	38 059
Annen kortsiktig gjeld		23 469	38 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 328</b>	<b>76 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>520 456</b>	<b>863 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 523 769  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HØYRABBEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 979 523 769  
HØYRABBEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		936 300	891 600
Annen driftsinntekt		583 518	552 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 818</b>	<b>1 443 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 363	87 857
Annen driftskostnad		1 380 687	1 374 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 051</b>	<b>1 462 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 767</b>	<b>-18 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 372	13 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		41 707	41 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 335</b>	<b>-28 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 432	-46 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 432</b>	<b>-46 648</b>



Organisasjonsnr: 979 523 769  
HØYRABBEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 073	
Andre fordringer		126 018	118 602
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 318	593 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 318	593 970
Sum omløpsmidler		394 409	712 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		126 046	150 479
Sum opptjent egenkapital		-126 046	-150 479



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-126 046</b>	<b>-150 479</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	487 128	786 761
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>487 128</b>	<b>786 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 859	38 059
Annen kortsiktig gjeld	23 469	38 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 328</b>	<b>76 289</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>520 456</b>	<b>863 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>394 409</b>	<b>712 572</b>



Organisasjonsnr: 979 523 769  
HØYRABBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27216.00	27432.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10887.00	10299.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88103.00	87731.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**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

### Høyrabben Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		936 300	936 180	891 600
Andre inntekter	2	583 518	556 345	552 264
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 519 818</b>	<b>1 492 525</b>	<b>1 443 864</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	37 363	40 498	37 857
Kommunale avgifter		415 759	415 000	355 768
Vedlikehold	4	420 468	514 200	492 204
Kollektiv avtale TV/bredbånd		240 330	237 203	224 003
Driftskostnader	5	86 942	115 000	104 573
Honorarer	6	66 303	66 541	62 596
Forsikring		135 270	135 264	126 303
Andre kostnader	7	15 616	23 620	9 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 468 051</b>	<b>1 597 326</b>	<b>1 462 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 767</b>	<b>-104 801</b>	<b>-18 595</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	14 372	0	13 626
Finanskostnader	9	41 707	27 000	41 679
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-27 335</b>	<b>-27 000</b>	<b>-28 053</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 432</b>	<b>-131 801</b>	<b>-46 648</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført udekket tap	11	24 432	0	-46 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 432</b>	<b>0</b>	<b>-46 648</b>



## Balanse

### Høyrabben Boligsameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		44 073	0
Forskuddsbet. kostnader		114 643	118 602
Andre fordringer		11 375	0
Bankinnskudd mv.	10	224 318	593 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-126 046	-150 479
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-126 046</b>	<b>-150 479</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	487 128	786 761
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>487 128</b>	<b>786 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		8 192	18 741
Leverandørgjeld		9 859	38 059
Påløpte kostnader		11 924	16 065
Annen kortsiktig gjeld	13	3 353	3 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 328</b>	<b>76 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>520 456</b>	<b>863 050</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>394 409</b>	<b>712 572</b>

OSLO, 31.12.2023 /  
Styret for Høyrabben Boligsameie

Gøran Birger Gottfrid Nyman  
Styrets leder

Andre Hulthin  
Styremedlem

Hege Sem Slette  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Andel gjeld	339 582	330 900	330 900
Kabel-TV	150 678	131 445	127 512
Bredbånd	93 258	94 000	93 852
<b>Sum</b>	<b>583 518</b>	<b>556 345</b>	<b>552 264</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
lønn Til Ansatte	23 615	0	24 000
Timelønn	0	25 200	0
Feriepenger	2 952	2 800	3 000
Feriepenger over 60 år	0	580	0
Feriepenger avtalefestede	0	454	0
Arbeidsgiveravgift	10 380	10 956	10 434
Arb.giv.avg. avs.	416	508	423
<b>Sum</b>	<b>37 363</b>	<b>40 498</b>	<b>37 857</b>

\*Sameiet har en vaktmester som får utbetalt lønn. Arbeidet som vaktmester utførte i 2023 utgjorde ca 10% av et helt årsverk. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	327 038	384 200	372 431
Vedlikehold utearealer	7 662	30 000	13 871
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedlikehold og drift heis	67 325	30 000	36 954
Vedl. nøkler, låser, skilt	716	1 000	2 955
Egenandel forsikring	5 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	5 362
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	1 875	0	0
Vedl.hold av	10 006	15 000	58 020
Brannsikkerhet, sprinkling	0	2 000	0
Innkjøp og vedlikehold av	847	10 000	1 995
Diverse vedlikehold	0	0	615
<b>Sum</b>	<b>420 468</b>	<b>514 200</b>	<b>492 204</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Strøm fellesanlegg	40 477	70 000	63 461
Annen renovasjon	8 539	0	7 010
Snebrøyting, strøing, m.m.	33 045	33 000	32 372
Dugnad	2 114	10 000	1 730
Porto	2 768	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>86 942</b>	<b>115 000</b>	<b>104 573</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	8 137	8 500	7 828
Forretningsførsel	56 062	56 061	52 788
Beboerportal	2 104	1 980	1 980
<b>Sum</b>	<b>66 303</b>	<b>66 541</b>	<b>62 596</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styre- og årsmøter	2 835	2 000	0
Styreutgifter	0	3 000	0
Dugnader, Tilstelninger	4 184	10 000	1 680
Bankomkostninger	3 301	4 500	3 042
EHF-fakturagebyr	0	120	90
Diverse kostnader	5 313	4 000	4 347
Øreavrunding	-17	0	-3
<b>Sum</b>	<b>15 616</b>	<b>23 620</b>	<b>9 156</b>

På diverse kostnader er det også ført styremiddag.



## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Bankrenter	493	0	80
Andre finansinntekter	13 879	0	13 546
<b>Sum</b>	<b>14 372</b>	<b>0</b>	<b>13 626</b>

Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige forsikring ASA

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renter leverandører	0	0	62
Gjeldsrenter lån 91360	41 707	27 000	41 617
<b>Sum</b>	<b>41 707</b>	<b>27 000</b>	<b>41 679</b>

## Note 10 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.45076	133 098	503 237
BN 92352091652	80 847	80 359
DNB sk 5010 07 26693	0	10 373
Sk.trekk 9666 01 48091	10 373	0
<b>Sum</b>	<b>224 318</b>	<b>593 970</b>

## Note 11 Udekket tap

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Udekket tap 01.01.	-150 478	-103 830
Tilført fra årets resultat	24 432	-46 648
<b>Udekket tap 31.12.</b>	<b>-126 046</b>	<b>-150 478</b>

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetning fortsatt drift.



## Note 12 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>8398.71.91360</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån 8398.71.64088)	2020
Rentesats (nom.) pr 31.12.23	7,30 %
Beregnet innfridd	01.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo lån 8398.71.91360 - 01.01	786 761
Ordinære avdrag i 2023	299 633
<b>Lånesaldo 31.12.23</b>	<b>487 128</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	401	423
Skyldig feriepenger	2 952	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 353</b>	<b>3 424</b>

## Likviditetsoversikt

Kunderfordringer 31.12.23	35 881
Bankbeholdning 31.12.23	224 318
Forskuddsbetalte kostnader per 31.12.23	114 643
Kortsiktig gjeld 31.12.23	-33 328
<b>Disponible midler 31.12.23</b>	<b>kr 341 514</b>
Budsjettert resultat 2024	304 883
Avdrag lån 2024 iht nedbetalingsplan	-318 577
<b>Beregnet arbeidskapital pr 31.12.24</b>	<b>kr 327 820</b>

\*Oversikten hensyntar ikke eventuelle balanseposter per 31.12.2024

\* Budsjettet for 2024 forutsetter at felleskostnader økes med 10% fra 01.05.24



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Høyrabben Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høyrabben Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret 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



## **BDO**

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 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 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. 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LK352-BNW14-07TCB-EHXHA-VEB87-L04WE



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 07:27:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LK352-BNW14-07TCB-EHXHA-VEB87-L04WE

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>