



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 044 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950044527

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 904	2 158 443
Sum inntekter		2 132 904	2 158 443
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 973	25 973
Annen driftskostnad		1 346 697	1 015 386
Sum kostnader		1 441 130	1 109 819
Driftsresultat		691 774	1 048 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 851	25 475
Sum finansinntekter		38 851	25 475
Annen finanskostnad		385 609	335 671
Sum finanskostnader		385 609	335 671
Netto finans		-346 758	-310 196
Resultat før skattekostnad		345 016	738 428
Årsresultat		345 016	738 428
Totalresultat		345 016	738 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 016	738 428
Sum overføringer og disponeringer		345 016	738 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 104 470	5 104 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		926 934	952 907
Sum varige driftsmidler		6 031 403	6 057 376
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		6 089 332	6 106 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 376
Sum fordringer		0	10 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 187	1 255 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 187	1 255 648
Sum omløpsmidler		1 286 187	1 266 024
SUM EIENDELER		7 375 519	7 372 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		434 697	89 681
Sum opptjent egenkapital		434 697	89 681
Sum egenkapital		437 897	92 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 284 816	6 579 723
Øvrig langsiktig gjeld		543 650	536 831
Sum annen langsiktig gjeld		6 828 466	7 116 554
Sum langsiktig gjeld		6 828 466	7 116 554
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 952	136 429
Leverandørgjeld		9 204	26 781
Sum kortsiktig gjeld		109 157	163 211
Sum gjeld		6 937 622	7 279 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 375 519	7 372 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405742

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 044 527
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENDAL III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 044 527
HØIENDAL III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 132 904	2 158 443
Sum inntekter		2 132 904	2 158 443
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 973	25 973
Annen driftskostnad		1 346 697	1 015 386
Sum kostnader		1 441 130	1 109 819
Driftsresultat		691 774	1 048 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 851	25 475
Sum finansinntekter		38 851	25 475
Annen finanskostnad		385 609	335 671
Sum finanskostnader		385 609	335 671
Netto finans		-346 758	-310 196
Resultat før skattekostnad		345 016	738 428
Årsresultat		345 016	738 428
Totalresultat		345 016	738 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		345 016	738 428
Sum overføringer og disponeringer		345 016	738 428



Organisasjonsnr: 950 044 527
HØIENDAL III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 104 470	5 104 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		926 934	952 907
Sum varige driftsmidler		6 031 403	6 057 376
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		6 089 332	6 106 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 376
Sum fordringer		0	10 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 187	1 255 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 187	1 255 648
Sum omløpsmidler		1 286 187	1 266 024
SUM EIENDELER		7 375 519	7 372 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	434 697	89 681
Sum opptjent egenkapital	434 697	89 681
Sum egenkapital	437 897	92 881
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 284 816	6 579 723
Øvrig langsiktig gjeld	543 650	536 831
Sum annen langsiktig gjeld	6 828 466	7 116 554
Sum langsiktig gjeld	6 828 466	7 116 554
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	99 952	136 429
Leverandørgjeld	9 204	26 781
Sum kortsiktig gjeld	109 157	163 211
Sum gjeld	6 937 622	7 279 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 375 519	7 372 645



Organisasjonsnr: 950 044 527
HØIENDAL III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

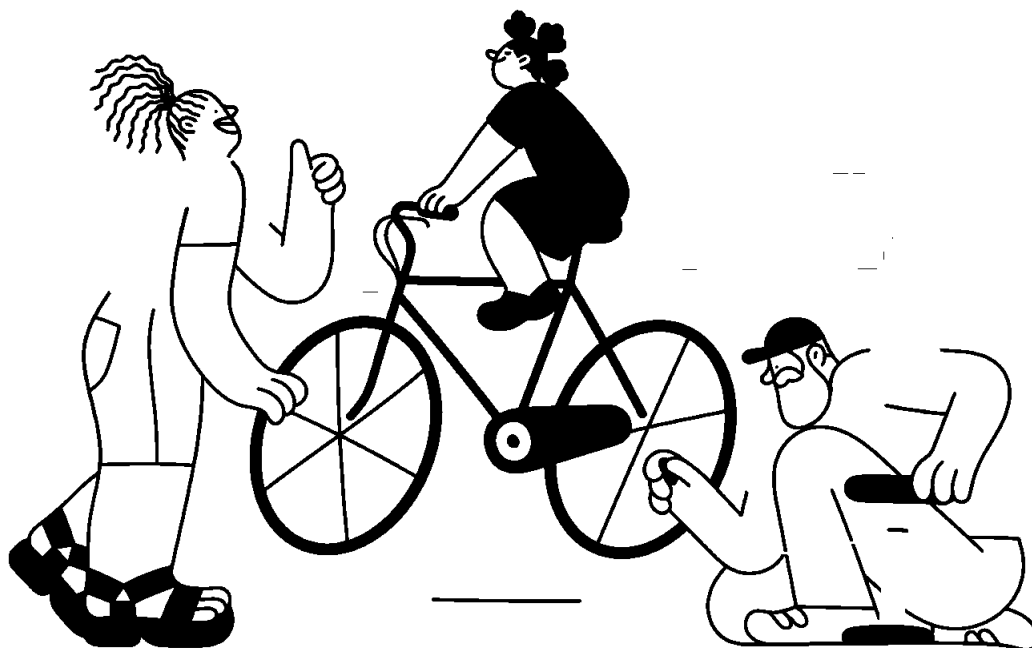
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3505
HØIENDAL III BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HØIENDAL III BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 17:30, Rosenlund Grendehus, Rosenlund 49.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Av hensyn til servering, ber styret om å få vite om du kommer på årsmøtet innen 24.april

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallelsen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Papir
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HØIENDAL III BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en andelseier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Trine Møller-Olsen er protokollvitne

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000 for perioden 2024/2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000

Sak 6

Papir

Forslag fremmet av:

June Haugerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ta opp at folk må ta i sammen eskene de kaster.de hiver store esker, og ikke bretter de.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Beboerne må putte avfall i riktig beholder.

Forslag til vedtak

Ta opp søple kassene

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg. Det skal velges leder, to styremedlemmer og et varamedlem

Innstilling



Styret har fungert som valgkomité, og innstilling til nytt styre fremgår under. Alle vil la seg velge for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ivan Knutsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thea-Marie Haagensen
- Trine Møller-Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Evenrød

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS' generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. De som velges må selv være andelseier i borettslaget

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ivan Knutsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trine Møller-Olsen



Styrets årsrapport

Styret har i 2024/2025 blant annet jobbet med:

Utbedring av fasadeskade

Avtrekksvifter på piper

Arbeidet med utbedring av fuktskade i nr. 23

Energikartlegging

Beboersaker

Inngått ny avtale om trappevask

Branntilsyn



Til generalforsamlingen i Høiendal III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høiendal III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
Årsregnskap 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 28. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HØIENDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 950 044 527, KUNDENR. 3505

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 102 814	642 324
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		345 016	738 428
Tilbakeføring av avskrivning	13	25 973	25 973
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-294 907	-302 868
Innsk. øremerk. bankkto		-1 865	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		74 217	460 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 031	1 102 814
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 286 187	1 266 024
Kortsiktig gjeld		-109 157	-163 211
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 030	1 102 813



HØIENDAL III BORETTSLAG
ORG.NR. 950 044 527, KUNDENR. 3505

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 132 904	2 132 904	2 133 000	2 133 000
Ladeinntekter EL-bil		0	25 539	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 132 904	2 158 443	2 133 000	2 133 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-25 973	-25 973	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-6 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-110 235	-104 685	-111 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-19 490	-26 326	-17 000	-20 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-218 870	-45 794	-444 000	-486 000
Forsikringer		-185 110	-136 928	-175 000	-220 000
Festeavgift		-9 772	-9 772	-10 000	-16 000
Kommunale avgifter	8	-426 512	-291 098	-428 000	-486 000
Energi/fyring		-19 998	-36 928	-37 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 976	-196 416	-209 000	-212 000
Andre driftskostnader	9	-135 709	-154 164	-167 000	-173 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 441 130	-1 109 819	-1 708 000	-1 886 000
DRIFTSRESULTAT		691 774	1 048 624	425 000	247 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	38 851	25 475	0	25 000
Finanskostnader	11	-385 609	-335 671	-293 000	-375 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-346 758	-310 196	-293 000	-350 000
ÅRSRESULTAT		345 016	738 428	132 000	-103 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		345 016	89 681		
Reduksjon udekket tap		0	648 747		



HØIENDAL III BORETTSLAG ORG.NR. 950 044 527, KUNDENR. 3505

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 104 470	5 104 470
Andre varige driftsmidler	13	926 934	952 907
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		6 089 332	6 106 621
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 376
Driftskonto OBOS-banken		726 525	715 133
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	375
Sparekonto OBOS-banken		559 662	540 140
SUM OMLØPSMIDLER		1 286 187	1 266 024
SUM EIENDELER		7 375 519	7 372 645
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		434 697	89 681
SUM EGENKAPITAL		437 897	92 881
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 284 816	6 579 723
Borettsinnskudd	15	488 800	488 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 828 466	7 116 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 204	26 781
Påløpte renter		16 710	44 420
Påløpte avdrag		83 242	92 009
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 157	163 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 375 519	7 372 645
Pantstillelse	17	11 668 000	11 668 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 26.3.2025 Styret i Høiendal III Borettslag			
Ivan Knutsen /s/	Thea-Marie Hagensen /s/	Trine Møller-Olsen /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 042 904
Garasje	90 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 132 904

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 990
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
SUM KONSULENTHONORAR	-19 490

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-174 861
Drift/vedlikehold VVS	-11 100
Drift/vedlikehold elektro	-13 241
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 290
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 378
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 870

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 080
Kommunale avgifter	-300 432
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-426 512

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 584
Vaktmestertjenester	-84 375
Renhold ved firmaer	-43 778
Andre fremmede tjenester	-627
Andre kontorkostnader	-843
Porto	-75
Bankgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 709

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 387
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 797
Andre renteinntekter	14
SUM FINANSINNTEKTER	38 851

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-30 507
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-254 769
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-100 333
SUM FINANSKOSTNADER	-385 609

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968	2 142 000
Rehabilitering 2001/2003	2 919 135
Innstallert vannmålere 2009	43 335
SUM BYGNINGER	5 104 470

Gnr.201/bnr.161

Tomten er festet fra 1968.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Dørtelefonlegg		
Tilgang 2003	80 625	
Avskrevet tidligere	-80 624	
		2
Garasjeanlegg nr. 1		
Kostpris	1 223 643	
Avskrevet tidligere	-293 676	
Avskrevet i år	-24 473	
		905 494
Søppelhus		
Tilgang 2014	37 500	
Avskrevet tidligere	-14 562	
Avskrevet i år	-1 500	
		21 438
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		926 934
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 973

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-3 120 000	
Nedbetalt tidligere	2 412 288	
Nedbetalt i år	164 912	
		-542 800

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-4 991 217	
Nedbetalt tidligere	774 395	
Nedbetalt i år	91 705	
		-4 125 117

OBOS BOLIGKREDITT AS (OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-1 806 690	
Nedbetalt tidligere	151 501	
Nedbetalt i år	38 290	
		-1 616 899

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 284 816****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-488 800
------------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD **-488 800****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-54 850
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-54 850****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	488 800
Pantelån	6 284 816
Påløpte avdrag	83 242
TOTALT	6 856 858

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 104 470
TOTALT	5 104 470



Resultatanalyse 2024 Høiendal Iii Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 132 904	2 133 000	96	0 %
Sum driftsinntekter	2 132 904	2 133 000	96	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-9 000	-540	6 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Avskrivninger	-25 973	-26 000	-27	0 %
Revisjonshonorar	-7 625	-8 000	-375	5 %
Forretningsførerhonorar	-110 235	-111 000	-765	1 %
Konsulenthonorar	-19 490	-17 000	2 490	-15 %
Kontingenter	-6 400	-7 000	-600	9 %
Drift og vedlikehold	-218 870	-444 000	-225 130	51 %
Forsikringer	-185 110	-175 000	10 110	-6 %
Festeavgift	-9 772	-10 000	-228	2 %
Kommunale avgifter	-426 512	-428 000	-1 488	0 %
Energi/fyring	-19 998	-37 000	-17 002	46 %
TV-anlegg/bredbånd	-206 976	-209 000	-2 024	1 %
Andre driftskostnader	-135 709	-167 000	-31 291	19 %
Sum driftskostnader	-1 441 130	-1 708 000	-266 870	16 %
Driftsresultat	691 774	425 000	-266 774	-63 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	38 851	0	-38 851	100 %
Finanskostnader	-385 609	-293 000	92 609	-32 %
Res. finansinnt./-kostnader	-346 758	-293 000	53 758	-18 %
Årsresultat	345 016	132 000	-213 016	-161 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 3505 Selskapsnavn: HØIENDAL III BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.