



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Wang Zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 695 096	1 615 640
Annen driftsinntekt		280	840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 376</b>	<b>1 616 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	68 460
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 468 054	1 295 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 542 219</b>	<b>1 364 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 157</b>	<b>252 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
Annen rentekostnad		70 279	59 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 279</b>	<b>59 568</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 253</b>	<b>-59 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	82 904	192 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 272
Andre kortsiktige fordringer		22 087	14 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 087</b>	<b>19 981</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		918 615	889 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 615</b>	<b>889 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-351 911	-434 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-351 911</b>	<b>-434 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-351 911</b>	<b>-434 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 194 858	1 241 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 194 858</b>	<b>1 241 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 194 858</b>	<b>1 241 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 183	1 995
Annen kortsiktig gjeld		83 571	101 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 755</b>	<b>103 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 292 613</b>	<b>1 344 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 678488

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 209 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HØIENHALL  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Wang Zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 695 096	1 615 640
Annen driftsinntekt		280	840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 695 376</b>	<b>1 616 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	74 165	68 460
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 468 054	1 295 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 542 219</b>	<b>1 364 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 157</b>	<b>252 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
Annen rentekostnad		70 279	59 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 279</b>	<b>59 568</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 253</b>	<b>-59 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	82 904	192 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 904</b>	<b>192 611</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 272
Andre kortsiktige fordringer		22 087	14 709
Sum fordringer		22 087	19 981
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		918 615	889 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 615	889 753
Sum omløpsmidler		940 702	909 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-351 911	-434 814
Sum opptjent egenkapital		-351 911	-434 814
Sum egenkapital		-351 911	-434 814
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 194 858	1 241 346
Sum annen langsiktig gjeld		1 194 858	1 241 346
Sum langsiktig gjeld		1 194 858	1 241 346
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 183	1 995



Annen kortsiktig gjeld	83 571	101 207
Sum kortsiktig gjeld	97 755	103 202
Sum gjeld	1 292 613	1 344 548
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>940 702</b>	<b>909 733</b>



Organisasjonsnr: 988 209 244  
BOLIGSAMEIET HØIENHALL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2022	Budsjett 2022	2021	Budsjett 2023
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>					
Fellesinntekter		1 477 680	1 477 702	1 434 696	1 636 950
Kabel-TV		212 616	212 616	180 144	226 500
Andre inntekter		5 080	5 800	1 640	5 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 695 376</b>	<b>1 696 118</b>	<b>1 616 480</b>	<b>1 868 950</b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>					
Styrehonorarer	1	65 000	65 000	60 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		9 165	9 165	8 460	9 165
Vaktmestertjeneste	2	151 668	180 000	203 109	158 000
Kommunale avgifter		320 613	360 000	337 651	389 000
Strøm		205 818	270 000	243 451	200 000
Renhold	3	49 100	40 000	36 199	55 000
Kabel-TV		212 616	212 616	180 144	226 500
Drift heis	4	72 883	60 000	61 982	70 000
Rep/vedlikehold	5	265 131	200 000	72 387	250 000
Forretningsfører		63 897	63 900	61 738	68 050
Revisjon	6	10 375	10 000	9 750	10 700
Telefon		1 682	4 500	4 272	1 800
Forsikringspremier		87 912	88 000	64 085	95 500
Sameiermøte		3 171	0	2 493	3 500
Bankgebyrer		5 283	3 000	2 974	5 500
Andre kostnader	7	17 905	13 700	15 606	14 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 542 219</b>	<b>1 579 881</b>	<b>1 364 301</b>	<b>1 622 015</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>153 157</b>	<b>116 237</b>	<b>252 179</b>	<b>246 935</b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>					
Renteinntekter		25	0	0	0
Renteutgifter		70 279	62 500	59 568	75 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-70 253</b>	<b>-62 500</b>	<b>-59 568</b>	<b>-75 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>82 904</b>	<b>53 737</b>	<b>192 611</b>	<b>171 435</b>
<b><u>Overføringer:</u></b>					
Overført fra egenkapital	8	82 904		192 611	
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 904</b>		<b>192 611</b>	



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**BALANSE**

	Noter	2022	2021
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Restanse fellesutgifter		0	5 272
Forskuddsbetalinger		22 087	14 709
Bankinnskudd		918 615	889 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>
<b><u>SUM EIENDELER</u></b>			
		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital 1/1		-434 815	-627 426
Årets resultat	8	82 904	192 611
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>-351 911</b>	<b>-434 815</b>
<b><u>Langsiktig gjeld</u></b>			
Gjeldsbrevlån DNB		1 194 858	1 241 346
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>1 194 858</b>	<b>1 241 346</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Leverandørgjeld		14 183	1 995
Forskudd fra sameiere		34 921	26 240
Påløpt rente		13 779	10 165
Anneb kortsiktig gjeld		34 872	64 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 754</b>	<b>103 202</b>
<b><u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
		<b>940 702</b>	<b>909 733</b>

For styret i Boligsameiet Høienhall  
Oslo,

\_\_\_\_\_  
Erik Hansen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Haugerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Normann  
Forretningsfører



## ÅRSREGNSKAP Boligsameiet Høienhall

### NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 36 seksjoner

#### **Note 1 Styrehonorar**

Utbetaling styrehonorar i 2022	65 000
	<b>65 000</b>

#### **Note 2 Vaktmestertjenester**

Snøbrøyting, strøing og feiing	67 567
Renhold	55 492
Vedlikehold Beplantning	6 237
Garasjerenhold	21 372
Bortkjøring og deponering hageavfall	1 000
	<b>151 668</b>

#### **Note 3 Renhold**

Matteservice	43 687
Renhold av søppelkasser	5 413
	<b>49 100</b>

#### **Note 4 Drift heis**

Serviceavtale	48 571
Ny heisalarm	24 313
	<b>72 883</b>

#### **Note 5 Rep/Vedlikehold**

Rep. av port	10 344
PCV Ventilasjonsrens	51 750
Elektro- arbeid	59 356
Remerking av P Plasser	16 875
Beleggingstein, Asfalt	87 625
Diverse rep/vedlikehold	30 645
Anticimex service og kontroll brann	8 536
	<b>265 131</b>



**ÅRSREGNSKAP**  
**Boligsameiet Høienhall**

**NOTER**

**Note 6 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2022 kr 10 375-, Alle beløp er inkludert MVA.

**Note 7 Andre kostnader**

Ligningsoppgaver	4 638
Data/EDB-kostnad purring til beboer	6 135
Øredifferanser	3
Porto	4 635
Gaver og blomster	2 495
	<u>17 905</u>

**Note 8 Egenkapital**

Egenkapital 1/1	-434 815
Årets resultat	82 904
Egenkapital 31/12	<u>-351 911</u>

**Fortsatt drift:**

Sameiet har tapt egenkapital. Løpende forpliktelser dekkes av seksjonseiernes månedlige innbetalinger av fellesinntekter.

**Note 9 Langsiktig gjeld**

	<b>Gjeldsbrevlån I</b>	<b>Sum</b>
Lån per 01.01.2022	1 241 346	1 241 346
Avdrag lån 2022	46 488	46 488
Lån per 31.12.2022	<u>1 194 858</u>	<u>1 194 858</u>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Boligsameiet Høyenhall**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Høyenhall som viser et overskudd på kr 82 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret (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 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. februar 2023

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor