



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYÅS 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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 310 403	5 944 816
Sum inntekter		6 310 404	5 944 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	568 217	563 872
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	3 093 491	2 620 709
Sum kostnader		3 661 709	3 184 580
Driftsresultat		2 648 695	2 760 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		109 101	26 115
Sum finansinntekter		109 101	26 115
Annen finanskostnad		821 484	596 723
Sum finanskostnader		821 484	596 723
Netto finans		-712 383	-570 608
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 312	2 189 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 936 312	2 189 627
Årsresultat		1 936 312	2 189 628
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 936 312	2 189 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	444 649	524 181
Sum varige driftsmidler		34 346 073	34 425 605
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	4 185 756	3 643 683
Sum finansielle anleggsmidler		4 185 756	3 643 683
Sum anleggsmidler		38 531 829	38 069 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		526 057	463 770
Sum fordringer		526 057	463 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 024 497	2 233 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 024 497	2 233 543
Sum omløpsmidler		2 550 554	2 697 312
SUM EIENDELER		41 082 383	40 766 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	10 421 657	8 485 345
Sum opptjent egenkapital		10 421 657	8 485 345
Sum egenkapital	13	10 431 257	8 494 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	28 754 138	30 418 799
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Sum langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 369	334 671
Skyldige offentlige avgifter		22 799	15 152
Annen kortsiktig gjeld	18,19	114 803	107 017
Sum kortsiktig gjeld		500 971	456 839
Sum gjeld		30 651 126	32 271 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 082 383	40 766 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394814

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØVÅS 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: Aud Helene Kjørsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØYÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 310 403	5 944 816
Sum inntekter		6 310 404	5 944 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	568 217	563 872
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	3 093 491	2 620 709
Sum kostnader		3 661 709	3 184 580
Driftsresultat		2 648 695	2 760 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		109 101	26 115
Sum finansinntekter		109 101	26 115
Annen finanskostnad		821 484	596 723
Sum finanskostnader		821 484	596 723
Netto finans		-712 383	-570 608
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 312	2 189 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 936 312	2 189 627
Årsresultat		1 936 312	2 189 628
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 936 312	2 189 628



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØVÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,17	33 901 424	33 901 424
Maskiner og anlegg	10	444 649	524 181
Sum varige driftsmidler		34 346 073	34 425 605

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	4 185 756	3 643 683
Sum finansielle anleggsmidler		4 185 756	3 643 683

Sum anleggsmidler		38 531 829	38 069 288
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		526 057	463 770
Sum fordringer		526 057	463 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 024 497	2 233 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 024 497	2 233 543

Sum omløpsmidler		2 550 554	2 697 312
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 082 383	40 766 600
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	10 421 657	8 485 345
Sum opptjent egenkapital		10 421 657	8 485 345

Sum egenkapital	13	10 431 257	8 494 945
------------------------	-----------	-------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	28 754 138	30 418 799
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	1 396 017	1 396 017
Sum annen langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Sum langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 369	334 671
Skyldige offentlige avgifter		22 799	15 152
Annen kortsiktig gjeld	18,19	114 803	107 017
Sum kortsiktig gjeld		500 971	456 839
Sum gjeld		30 651 126	32 271 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 082 383	40 766 600



Organisasjonsnr: 948 461 331
HØYÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,4

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 Høyås 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.	2 240 473	2 182 033
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 936 312	2 189 628
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 532	80 261
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 664 661	-1 717 364
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-542 073	-494 086
C: Årets endring disponible midler	-190 890	58 440
D: Disponible midler 31.12.	2 049 583	2 240 473
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 995 226	2 209 710



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 720 960	3 532 032	3 720 400	3 861 000
Innkrevde felleskostnader renter		789 120	569 088	789 200	914 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 710 720	1 774 080	1 711 000	1 675 300
Andre inntekter		31 318	17 980	0	0
Strømgifter		33 285	31 636	20 000	20 000
Salgsinntekter		25 000	20 000	0	0
Sum inntekter		6 310 404	5 944 816	6 240 600	6 470 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	13 016	9 817	10 100	15 700
Styrehonorar	2	260 901	248 478	248 500	261 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		70 218	69 681	86 100	86 100
Forretningsførerhonorar		222 168	213 654	222 200	232 000
Teknisk forvaltningsavtale		56 160	49 709	51 800	58 700
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		11 520	10 944	10 700	11 500
Sikringsfond felleskostnader		12 096	11 520	10 700	12 100
Andre lønnskostnader	3	237 098	245 713	302 000	302 000
Andre tjenester	4	26 561	26 445	22 100	23 200
Brøyting - strøing		20 391	10 770	8 000	17 000
Plenklipp		2 271	1 650	2 500	2 500
Vedlikehold	5	123 978	267 587	480 000	400 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	50 000	0	0	0
Vedlikehold heis		228 631	42 910	120 000	120 000
Serviceavtale heis		117 786	0	92 000	92 000
Serviceavtaler		1 101	499	0	0
Periodisk kontroll heis		0	0	15 000	0
Kabel-tv		458 369	409 726	430 300	481 300
Forsikring		219 833	197 059	212 900	237 400
Kommunale avgifter		1 184 289	1 114 411	1 313 400	1 233 500
Energi, strøm		166 618	92 712	125 000	140 000
Renhold, fellesareal		2 586	4 502	4 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 934	12 929	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		6 375	1 037	2 000	2 000
Drift maskiner		8 739	2 569	2 500	7 000
Andre driftskostnader	6	46 821	39 742	43 200	64 400
Bomiljø		2 518	1 058	4 000	4 000
Avskrivninger	7	79 532	80 261	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 661 709	3 184 580	3 892 200	3 880 600
Driftsresultat		2 648 695	2 760 236	2 348 400	2 590 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		109 101	26 115	12 000	130 000
Rentekostnad		821 484	596 723	789 200	914 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-712 383	-570 608	-777 200	-784 500
Årsresultat		1 936 312	2 189 628	1 571 200	1 805 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 936 312	2 189 628	0	0

Høyås Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer		1 936 312	2 189 628	0	0

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	444 649	524 181
Sum varige driftsmidler		34 346 073	34 425 605
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	4 185 756	3 643 683
Sum finansielle anleggsmidler		4 185 756	3 643 683
Sum anleggsmidler		38 531 829	38 069 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 357	30 763
Andre leierestanser		420	710
Periodisert kostnad		471 280	432 297
Sum fordringer		526 057	463 769
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 024 497	2 233 543
Sum bankinnskudd og liknende		2 024 497	2 233 543
Sum omløpsmidler		2 550 554	2 697 312
SUM EIENDELER		41 082 383	40 766 600

Høyås Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Oppjent egenkapital	13	10 421 657	8 485 345
Sum egenkapital	13	10 431 257	8 494 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	28 754 138	30 418 799
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 400
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		363 369	334 671
Skyldig off. myndigheter		22 799	15 152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 646	24 134
Påløpne renter		5 312	2 547
Annen kortsiktig gjeld	18	5 400	0
Garasje drift 1	19	79 469	74 936
Sum kortsiktig gjeld		500 971	456 839
Sum gjeld		30 651 126	32 271 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 082 383	40 766 600

Porsgrunn 31.12.2023

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder

Harald Aasen
Styremedlem

Nina Sharma
Styremedlem

Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem

Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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	13 016	9 817
Sum	13 016	9 817

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	260 901	248 478
Sum	260 901	248 478

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	212 453	219 795
5150 Opptjente feriepenger	24 645	25 918
Sum	237 098	245 713

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	23 400	23 194
6795 Drift av vaskeautomater	3 161	3 251
Sum	26 561	26 445

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	22 481	73 963
6602 Vedlikehold VVS	12 075	980
6603 Vedlikehold av el.anlegg	21 320	57 428
6604 Vedlikehold uteanlegg	49 660	81 062
6620 Vedlikehold utstyr	8 440	44 154
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	50 000	0
Sum	173 978	267 587

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	9 163	4 500
6462 Containerleie, søppeltømming	20 268	11 191
6609 Andre driftskostnader	0	7 941
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 192	8 454
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 646	4 025
7790 Andre kostnader	955	1 108
Sum	46 821	39 742

Note 7 - 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
6010 Avskrivninger	79 532	80 261
Sum	79 532	80 261

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 795	29 163	126 614	33 292	22 827	29 212
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	227 180	0	52 136	13 163	11 415	14 606
Årets avskrivninger :	28 397	0	17 875	4 645	3 424	4 382
Anskaffelsesår :	2022	2012	2016	2016	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 681	344 500	140 625	52 525	31 489	16 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 985	0	0	0	25 765	0
Årets avskrivninger :	4 844	0	0	0	5 725	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2006	2006	2018	2007
Antatt levetid i år :	15	10	10	10	10	10

	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 500	13 953	12 538
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000	15 947	22 452
Årets avskrivninger :	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 185 756	3 643 683
Sum	4 185 756	3 643 683

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 Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	10 421 657	8 485 345
Sum	10 431 257	8 494 945

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	5,60 %	1,42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 769 707	18 649 152
Avdrag i perioden:	228 235	1 436 426
Lånesaldo 31.12:	11 541 472	17 212 726
Saldo 5 år frem i tid:	10 352 707	9 719 934

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	179 299	17 212 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	120 224	11 541 504

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 754 138	30 418 799
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	29 810 138	31 474 799
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 799 902	33 822 621
Sum	33 995 545	34 018 264

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 400	0
Sum	5 400	0

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	79 469	74 936
Sum	79 469	74 936

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	14.02.2024



Styret i Høyås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 03.04.2024 kl. 18.00
Vestsiden aktivitetssenter

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Høyås Borettslag for 2023

Generell informasjon

Høyås Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Helene Kjørsvik, Skogvn. 20
Styremedlem, Oddbjørn Køller, Skogvn. 22 (på valg)
Styremedlem, Harald Aasen, Skogvn. 22 (på valg)
Styremedlem, Nina Elisabeth Larsen, Skogvn. 20
Styremedlem, Nina Sharma, Skogvn. 20 (på valg)
Varamedlem uten tilgang til Portal, Tove Grundsund Bårdsen, Skogvn. 22
Varamedlem uten tilgang til Portal, Grethe Falch, Skogvn. 20
Varamedlem uten tilgang til Portal, Marit Langangen, Skogvn. 22
Varamedlem uten tilgang til Portal, Bente Bråten, Skogvn. 20

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 3

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det (pr. 05.03.24) blitt avholdt 8 styremøter, hvor 57 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Egen biloppstillingsplass til hjemmesykepleien.
- Oppgradering av p-plasser.
- Merking av gass i bolig.
- Oppussing av kjellerrom/postkasserom.
- Oppføring av mc- og sykkelbod ute nr. 22.
- Mulig felles renovering av baderom.

Fremtidsplaner

- Mulig felles renovering av baderom.
- Oppussing av vaskekjellere.
- 4 stoppekraner (en per leilighetssjakt).
- Vedlikehold styrebrakke.
- Friske opp streker på p-plasser.
- Pusse opp toppen av bitrapp i begge blokker.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2024



Disponible midler for Høyås 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.	2 240 473	2 182 033
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 936 312	2 189 628
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	79 532	80 261
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 664 661	-1 717 364
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-542 073	-494 086
C: Årets endring disponible midler	-190 890	58 440
D: Disponible midler 31.12.	2 049 583	2 240 473
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 995 226	2 209 710



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 720 960	3 532 032	3 720 400	3 861 000
Innkrevde felleskostnader renter		789 120	569 088	789 200	914 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 710 720	1 774 080	1 711 000	1 675 300
Andre inntekter		31 318	17 980	0	0
Strømvavgifter		33 285	31 636	20 000	20 000
Salgsinntekter		25 000	20 000	0	0
Sum inntekter		6 310 404	5 944 816	6 240 600	6 470 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	13 016	9 817	10 100	15 700
Styre honorar	2	260 901	248 478	248 500	261 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		70 218	69 681	86 100	86 100
Forretningsfører honorar		222 168	213 654	222 200	232 000
Teknisk forvaltningsavtale		56 160	49 709	51 800	58 700
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	19 200
Kontigent NBBL		11 520	10 944	10 700	11 500
Sikringsfond felleskostnader		12 096	11 520	10 700	12 100
Andre lønnskostnader	3	237 098	245 713	302 000	302 000
Andre tjenester	4	26 561	26 445	22 100	23 200
Brøyting - strøing		20 391	10 770	8 000	17 000
Plenklipp		2 271	1 650	2 500	2 500
Vedlikehold	5	123 978	267 587	480 000	400 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	50 000	0	0	0
Vedlikehold heis		228 631	42 910	120 000	120 000
Serviceavtale heis		117 786	0	92 000	92 000
Serviceavtaler		1 101	499	0	0
Periodisk kontroll heis		0	0	15 000	0
Kabel-tv		458 369	409 726	430 300	481 300
Forsikring		219 833	197 059	212 900	237 400
Kommunale avgifter		1 184 289	1 114 411	1 313 400	1 233 500
Energi, strøm		166 618	92 712	125 000	140 000
Renhold, fellesareal		2 586	4 502	4 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 934	12 929	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		6 375	1 037	2 000	2 000
Drift maskiner		8 739	2 569	2 500	7 000
Andre driftskostnader	6	46 821	39 742	43 200	64 400
Bomiljø		2 518	1 058	4 000	4 000
Avskrivninger	7	79 532	80 261	54 000	54 000
Sum driftskostnader		3 661 709	3 184 580	3 892 200	3 880 600
Driftsresultat		2 648 695	2 760 236	2 348 400	2 590 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		109 101	26 115	12 000	130 000
Rentekostnad		821 484	596 723	789 200	914 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-712 383	-570 608	-777 200	-784 500
Årsresultat		1 936 312	2 189 628	1 571 200	1 805 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 936 312	2 189 628	0	0

Høyås Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer	1 936 312	2 189 628	0	0

Høyås Borettslag

Side 5 av 18



Balanse pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	33 278 864	33 278 864
Tomter	11, 17	195 643	195 643
Garasjer	8, 17	406 917	406 917
Innløste garasjer	9, 17	20 000	20 000
Andre driftsmidler	10	444 649	524 181
Sum varige driftsmidler		34 346 073	34 425 605
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	4 185 756	3 643 683
Sum finansielle anleggsmidler		4 185 756	3 643 683
Sum anleggsmidler		38 531 829	38 069 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 357	30 763
Andre leierestanser		420	710
Periodisert kostnad		471 280	432 297
Sum fordringer		526 057	463 769
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 024 497	2 233 543
Sum bankinnskudd og liknende		2 024 497	2 233 543
Sum omløpsmidler		2 550 554	2 697 312
SUM EIENDELER		41 082 383	40 766 600

Høyås Borettslag

Side 6 av 18



Balanse pr 31.12.23 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	9 600	9 600
Oppjent egenkapital	13	10 421 657	8 485 345
Sum egenkapital	13	10 431 257	8 494 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	28 754 138	30 418 799
Borettsinnskudd	15, 17	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	16	340 017	340 017
Sum langsiktig gjeld		30 150 155	31 814 816
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 400
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		363 369	334 671
Skyldig off. myndigheter		22 799	15 152
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		24 646	24 134
Påløpne renter		5 312	2 547
Annen kortsiktig gjeld	18	5 400	0
Garasje drift 1	19	79 469	74 936
Sum kortsiktig gjeld		500 971	456 839
Sum gjeld		30 651 126	32 271 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 082 383	40 766 600

Porsgrunn 31.12.2023

Høyås Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Aud Helene Kjørsvik
Leder

Harald Aasen
Styremedlem

Nina Sharma
Styremedlem

Nina Elisabeth Larsen
Styremedlem

Oddbjørn Køller
Styremedlem

Høyås Borettslag

Side 7 av 18



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

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	13 016	9 817
Sum	13 016	9 817

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	260 901	248 478
Sum	260 901	248 478

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	212 453	219 795
5150 Opptjente feriepenger	24 645	25 918
Sum	237 098	245 713

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	23 400	23 194
6795 Drift av vaskeautomater	3 161	3 251
Sum	26 561	26 445

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	22 481	73 963
6602 Vedlikehold VVS	12 075	980
6603 Vedlikehold av el.anlegg	21 320	57 428
6604 Vedlikehold uteanlegg	49 660	81 062
6620 Vedlikehold utstyr	8 440	44 154
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	50 000	0
Sum	173 978	267 587

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	9 163	4 500
6462 Containerleie, søppeltømming	20 268	11 191
6609 Andre driftskostnader	0	7 941
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/års møte	10 192	8 454
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	3 646	4 025
7790 Andre kostnader	955	1 108
Sum	46 821	39 742

Note 7 - 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
6010 Avskrivninger	79 532	80 261
Sum	79 532	80 261

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		406 917	406 917
Sum	17	406 917	406 917

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		20 000	20 000
Sum	17	20 000	20 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	178 750	46 455	34 242	43 818
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 795	29 163	126 614	33 292	22 827	29 212
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	227 180	0	52 136	13 163	11 415	14 606
Årets avskrivninger :	28 397	0	17 875	4 645	3 424	4 382
Anskaffelsesår :	2022	2012	2016	2016	2017	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254	16 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 681	344 500	140 625	52 525	31 489	16 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 985	0	0	0	25 765	0
Årets avskrivninger :	4 844	0	0	0	5 725	0
Anskaffelsesår :	2017	2008	2006	2006	2018	2007
Antatt levetid i år :	15	10	10	10	10	10

	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 500	13 953	12 538
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000	15 947	22 452
Årets avskrivninger :	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 185 756	3 643 683
Sum	4 185 756	3 643 683

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 Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	10 421 657	8 485 345
Sum	10 431 257	8 494 945

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	5.60 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 769 707	18 649 152
Avdrag i perioden:	228 235	1 436 426
Lånesaldo 31.12:	11 541 472	17 212 726
Saldo 5 år frem i tid:	10 352 707	9 719 934

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	179 299	17 212 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	120 224	11 541 504

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	17	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	28 754 138	30 418 799
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	29 810 138	31 474 799
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 799 902	33 822 621
Sum	33 995 545	34 018 264

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	5 400	0
Sum	5 400	0

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	79 469	74 936
Sum	79 469	74 936

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås Borettslag

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Oddbjørn Køller (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	14.02.2024



Building a better
working world

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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås 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 oppfylder 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 avvike 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, 22.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: DDAQOS-WGPMU-U5705-EBG20-Y6WUJ-GK3AM



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

2024-02-22 13:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DD4Q5-WGPMUJ-U5705-EBG20-Y6WUJ-GK3AM

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>



Building a better
working world

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 Høyås Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 22.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: DDAQOS-WGPMU-U5705-EBG20-Y6WUJ-GK3AM



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

2024-02-22 13:52:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DD4Q5-WGPMUJ-U5705-EBG20-Y6WUJ-GK3AM

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>