



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 299 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HØGEHOLEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 206 930	1 701 900
Sum inntekter		2 206 930	1 701 900
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 091 448	877 480
Sum kostnader		1 148 498	932 530
Driftsresultat		1 058 432	769 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 406	4 524
Sum finansinntekter		1 406	4 524
Annen finanskostnad		438 863	547 633
Sum finanskostnader		438 863	547 633
Netto finans		-437 457	-543 109
Ordinært resultat før skattekostnad		620 975	226 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 975	226 262
Årsresultat		620 975	226 262
Totalresultat		620 975	226 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 975	226 262
Sum overføringer og disponeringer		620 975	226 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 240 000	60 240 000
Sum varige driftsmidler		60 240 000	60 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 240 000	60 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 847	2 592
Sum fordringer		11 847	2 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 346	1 000 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 346	1 000 569
Sum omløpsmidler		585 193	1 003 161
SUM EIENDELER		60 825 193	61 243 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 036 594	17 415 619
Sum opptjent egenkapital		18 036 594	17 415 619
Sum egenkapital		18 166 594	17 545 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 560 995	25 547 215
Øvrig langsiktig gjeld		18 072 000	18 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 632 995	43 619 215
Sum langsiktig gjeld		42 632 995	43 619 215
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 557	2 485
Leverandørgjeld		23 048	58 310
Annen kortsiktig gjeld			17 533
Sum kortsiktig gjeld		25 604	78 327
Sum gjeld		42 658 599	43 697 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 825 193	61 243 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542666

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 299 584
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HØGEHOLEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 992 299 584
BORETTSLAGET HØGEHOLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 206 930	1 701 900
Sum inntekter		2 206 930	1 701 900
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 091 448	877 480
Sum kostnader		1 148 498	932 530
Driftsresultat		1 058 432	769 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 406	4 524
Sum finansinntekter		1 406	4 524
Annen finanskostnad		438 863	547 633
Sum finanskostnader		438 863	547 633
Netto finans		-437 457	-543 109
Ordinært resultat før skattekostnad		620 975	226 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 975	226 262
Årsresultat		620 975	226 262
Totalresultat		620 975	226 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 975	226 262
Sum overføringer og disponeringer		620 975	226 262



Sum opptjent egenkapital	18 036 594	17 415 619
Sum egenkapital	18 166 594	17 545 619
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 560 995	25 547 215
Øvrig langsiktig gjeld	18 072 000	18 072 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 632 995	43 619 215
Sum langsiktig gjeld	42 632 995	43 619 215
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 557	2 485
Leverandørgjeld	23 048	58 310
Annen kortsiktig gjeld		17 533
Sum kortsiktig gjeld	25 604	78 327
Sum gjeld	42 658 599	43 697 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 825 193	61 243 161



Organisasjonsnr: 992 299 584
BORETTSLAGET HØGEHOLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Høgeholen

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2022

Selskapsnummer: 3446





Velkommen til årsmøte i Brl Høgeholen

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 09:00 og lukker 2. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3446>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres styret innen fristen 2. juni kl. 09.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Høgeholen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Merethe Hansen og Jon Bryne er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristine Frantzen Tjelta

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Chris T. Roaldsøy
- Gro Haram



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Aske Kersbergen	Høgeholvegen 64
Styremedlem	Rune Østerhus	Høgeholvegen 32
Styremedlem	Jone Hamre	Høgeholvegen 36
Varamedlem	Gro Haram	Høgeholvegen 58
Varamedlem	Morten Eirik Tjelta	Høgeholvegen 46

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjersti Aske Kersbergen Høgeholvegen 64

Varadelegert

Jone Hamre Høgeholvegen 36

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Høgeholen

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Brl Høgeholen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992299584, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Høgeholsvg. 20-70

Gårds- og bruksnummer:

28 73

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Høgeholen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 706 930.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 148 498.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer brukt til drift og vedlikehold enn forutsett.

Resultat

Årets resultat på kr 620 975 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 500 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 559 589 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 286 000.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

I posten er det beregnet kr 168 100 for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er beregnet til kr 87 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Høgeholen.

Lån

Brl Høgeholen har lån i OBOS Banken.



OBBK01, annuitet med kvartalsvis forfall, flytende rente. Nedbetalt 30.03.2058.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I posten er det beregnet kr 66 600 for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET HØGEHOLEN ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	924 834	1 133 500	924 834	559 589	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)	620 975	226 262	364 280	316 516	
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-486 220	-434 928	-488 000	-476 000	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-500 000	0	0	0	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-365 245	-208 666	-123 720	-159 484	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 589	924 834	801 114	400 105	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler	585 193	1 003 161			
Kortsiktig gjeld	-25 604	-78 327			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 589	924 834			





BORETTSLAGET HØGEHOLEN ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		925 058	982 428	939 840	939 324
Innkrevde felleskostnader	2	781 872	719 472	782 160	781 676
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 706 930	1 701 900	1 722 000	1 721 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 875	-4 000	-4 500	-4 650
Forretningsførerhonorar		-64 970	-63 385	-65 286	-66 600
Konsulenthonorar	6	-53 619	-116 956	-80 000	-80 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-537 860	-282 089	-273 000	-286 000
Forsikringer		-79 301	-76 006	-83 606	-87 200
Kommunale avgifter	8	-163 186	-163 184	-168 078	-168 100
TV-anlegg/bredbånd		-155 626	-143 153	-143 000	-155 684
Andre driftskostnader	9	-26 811	-23 507	-26 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 148 498	-932 530	-905 720	-940 484
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		558 432	769 370	816 280	780 516
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 058 432	769 370	816 280	780 516
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 406	4 524	0	0
Finanskostnader	11	-438 863	-547 633	-452 000	-464 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-437 457	-543 109	-452 000	-464 000
ÅRSRESULTAT		620 975	226 262	364 280	316 516
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	226 262		
Til annen egenkapital		620 975	0		





BORETTLAGET HØGEHOLEN ORG.NR. 992 299 584, KUNDENR. 3446

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	52 245 000	52 245 000
Tomt		7 995 000	7 995 000
SUM ANLEGGSMIDLER		60 240 000	60 240 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	11 847	2 592
Driftskonto OBOS-banken		154 662	168 291
Sparekonto OBOS-banken		418 684	832 278
SUM OMLØPSMIDLER		585 193	1 003 161
SUM EIENDELER		60 825 193	61 243 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 5000		130 000	130 000
Annen egenkapital	14	18 036 594	17 415 619
SUM EGENKAPITAL		18 166 594	17 545 619
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 560 995	25 547 215
Borettsinnskudd	16	18 072 000	18 072 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 632 995	43 619 215
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 048	58 310
Påløpte renter		2 557	2 485
Annen kortsiktig gjeld		0	17 533
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 604	78 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 825 193	61 243 161
Pantstillelse	17	60 240 000	60 240 000
Garantiansvar		0	0





Sola, 29.03.2022
Styret i Borettslaget Høgeholen

Kjersti Aske Kersbergen /s/

Rune Østerhus /s/

Jone Hamre /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INKKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	781 872
Kapitalkostnader på IN-lån	920 631
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 427
Overført til kapitalkostnader	-925 058
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	781 872



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-28 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 519
SUM KONSULENTHONORAR	-53 619

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-451 800
Drift/vedlikehold elektro	-9 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 438
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 834
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-537 860

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 188
Avløpsavgift	-63 000
Feieavgift	-4 726
Renovasjonsavgift	-58 273
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-163 186

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-18 847
Trykksaker	-424
Andre kontorkostnader	-1 100
Porto	-521





Bank- og kortgebyr	-2 420
Velferdskostnader	-3 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 811

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 406
SUM FINANSINNTEKTER	1 406

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-438 838
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-438 863

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	52 245 000
SUM BYGNINGER	52 245 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.28/bnr.73

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	11 847
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 847

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 352 031
Egenkapital fra IN tidligere	12 283 076
Egenkapital fra IN 2021	500 000
Reduksjon EK fra IN	-2 098 513
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 036 594

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr 31.12.21 var 1,90%. Løpetiden er 50 år





Opprinnelig, 2008	-42 168 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 337 709
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	486 220
Nedbetalt tidligere, IN	12 283 076
Nedbetalt i år, IN	500 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-24 560 995

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-18 072 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 072 000

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 072 000
Pantelån	24 560 995
Beregnete IN-forpliktelser	10 684 563
	53 317 558

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	52 245 000
Tomt	7 995 000
TOTALT	60 240 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466102449

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

17 av 24

2/2



Årsrapport med årsregnskap.pdf



Til generalforsamlingen i Borettslaget Høgeholen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Høgeholens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0407 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Høgeholen

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.

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 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, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: hogeholen@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 562372. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.22

Selskapsnummer: 3446 **Selskapsnavn:** Brl Høgeholen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Merethe Hansen og Jon Bryne er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Kristine Frantzen Tjelta

Varamedlem (2 skal velges)

Chris T. Roaldsøy

Gro Haram

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.