



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond G Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 459 558	
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 459 558</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		155 694	
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 864</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331</b>	
Annen rentekostnad		1 792 751	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 792 751</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 419</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-488 556</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3, 4	40 805	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-529 361</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-529 361</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-528 916	
Annen egenkapital		-445	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-529 361</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	28 290 900	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 290 900</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 290 900</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 7	25 225 245	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 225 245</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 114	100 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 114</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 302 358</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 593 258</b>	<b>100 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )	8	25 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		48 860	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 860</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		662 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-662 896</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	9, 10	<b>-589 036</b>	<b>50 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 500 000	
Langsiktig konserngjeld	12	14 123 614	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 623 614</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 623 614</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 970 940	
Leverandørgjeld		353	
Annen kortsiktig gjeld		587 387	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 558 680</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 182 294</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 593 258</b>	<b>100 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 725 009  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL  
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond G Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.09.2023



Organisasjonsnr: 926 725 009  
HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 459 558	
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 459 558</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		155 694	
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 864</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		331	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>331</b>	
Annen rentekostnad		1 792 751	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 792 751</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 792 419</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-488 556	0
Skattekostnad	3, 4	40 805	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-529 361</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-529 361</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-528 916	
Annen egenkapital		-445	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-529 361</b>	



Organisasjonsnr: 926 725 009  
HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	28 290 900	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 290 900</b>	

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 290 900</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	6, 7	25 225 245	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 225 245</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 114	100 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 114</b>	<b>100 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 302 358</b>	<b>100 000</b>
-------------------------	--	-------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 593 258</b>	<b>100 000</b>
----------------------	--	-------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr )	8	25 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		48 860	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>73 860</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		662 896	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-662 896</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-589 036</b>	<b>50 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 500 000	
Langsiktig konserngjeld	12	14 123 614	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 623 614</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 623 614</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	28 970 940	
Leverandørgjeld		353	
Annen kortsiktig gjeld		587 387	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 558 680</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 182 294</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 593 258</b>	<b>100 000</b>



Organisasjonsnr: 926 725 009  
HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag", samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Endring i disponible midler vises ikke for 2022, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for 2022 Selskapet er en del av et konsern med Høybråtveien Holding AS (100%) som morselskap. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2022, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022 utover ikke mer å balanseføre utsatt skattefordel.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
12

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
14123614.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Gjeld til morselskapet er usikret, men ikke renteberegnet for 2022. Vesentligste del av gjelden skal konverteres til borettsinnskudd i 2023.

**Note**

7

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

Selskapet har en fordring ("selgerkreditt") pålydende kr 25 225 010 på det nærstående selskapet Fjellstuveien Holding AS i forbindelse med salg av eiendom i 2022. Låneforfall er i slutten av 2023. Det er ikke etablert sikkerhet for fordringen.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

11

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
39470940.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapets faste eiendommer, som er under utvikling til borettslagsleiligheter, er stilt som sikkerhet for låneopptak i bank. Lån pålydende kr 10 500 000 er refinansiert i 2023 og forfaller i begynnelsen av 2024. Byggelån med saldo kr 14 422 937 har limit kr 17 200 000.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### HØYBRÅTENVEIEN 73 BRL

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag", samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Endring i disponible midler vises ikke for 2022, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for 2022

Selskapet er en del av et konsern med Høybråtveien Holding AS (100%) som morselskap. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2022, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022 utover ikke mer å balanseføre utsatt skattefordel.



## Note 1 - Spesifikasjon av driftsinntekter

Spesifikasjon av driftsinntekter	2022	2021
Leieinntekter	164 923	0
Gevinst ved salg av driftsmidler	1 294 635	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 459 558</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(488 556)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(488 556)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	40 805	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>40 805</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	13 274 847	(13 274 847)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(488 555)	488 555
Netto forskjeller	0	12 786 291	(12 786 291)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(185 477)	(12 786 291)	12 600 814
Sum midlertidige forskjeller	(185 477)	0	(185 477)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(40 805)</b>	<b>0</b>	<b>(40 805)</b>

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi i fast eiendom, da borettslaget har selskapsligning i 2022. Borettslaget vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er utfyllt.

Beløp pr. 01.01.2022 er proforma, kun for å vise årets endring i utsatt skattefordel (p.g.a. fusjon, jfr. note 13).



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 016 053
Tilgang i året	35 693 647
Avgang i året	(22 418 800)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>28 290 900</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>28 290 900</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Selskapet er i ferd med å utvikle fem borettslagsleiligheter. Forventet ferdigstillelse er i slutten av 2023.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 7 - Fordringer

### Mer om fordringer

Selskapet har en fordring ("selgerkreditt") pålydende kr 25 225 010 på det nærstående selskapet Fjellstuveien Holding AS i forbindelse med salg av eiendom i 2022. Låneforfall er i slutten av 2023. Det er ikke etablert sikkerhet for fordringen.

## Note 8 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler á pålydende kr 5 000, samlet kr 25 000.

Samtlige andeler eies av Høybråtenveien Holding AS.

Styremedlem Trond G Christensen er indirekte andelseier i selskapet, da han innehar 50% av aksjene i morselskapet gjennom sitt holdingselskap, G. Christensen AS.

## Note 9 - Fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital, men gjeld til morselskapet overstiger langt det udekkede tapet. I tillegg vil vesentlig del av gjeld til morselskapet bli konvertert til borettsinnskudd i 2023. Fortsatt drift anses derfor som forsvarlig.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	50 000	0	0	50 000
Reduksjon AK/overkurs	(25 000)	0	0	(25 000)
Endring i.f.m. fusjon, jfr. note 13	0	48 860	(133 535)	(84 675)
Årets resultat	0	0	(529 361)	(529 361)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>25 000</b>	<b>48 860</b>	<b>(662 896)</b>	<b>(589 036)</b>



## Note 11 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 470 940

### Mer om gjeld

Selskapets faste eiendommer, som er under utvikling til borettslagsleiligheter, er stilt som sikkerhet for låneopptak i bank. Lån pålydende kr 10 500 000 er refinansiert i 2023 og forfaller i begynnelsen av 2024. Byggelån med saldo kr 14 422 937 har limit kr 17 200 000.

## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 123 614	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Gjeld til morselskapet er usikret, men ikke renteberegnet for 2022. Vesentligste del av gjelden skal konverteres til borettsinnskudd i 2023.

## Note 13 - Fusjon

Borettslaget har i 2022 ervervet datterselskapene BA5 Ekstra 2 AS (slettet) og BA5 Ekstra 6 AS (slettet). Deretter ble det gjennomført to ulovsfestede fusjoner, der morselskapet var overtakende selskap og datterselskapene var overdragende selskaper.

Ved fusjonene ble samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap overført til det overtakende borettslaget. Fusjonene har skjedd med regnskaps- og skattemessig kontinuitet, samt med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2022. Den regnskapsmessige fusjonsgjelden som oppstod, MNOK 22, tilsvarer netto bokførte eiendeler som borettslaget ble tilført ved fusjonen.



Til generalforsamlingen i Høybråtenveien 73 BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høybråtenveien 73 BRL som viser et underskudd på kr 529 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: MAYUB-Z5CXT-JKFJW-WTESN-W65V-18BIW



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss, den (elektronisk signert)  
Moss Revisjonskontor AS

---

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-09-25 05:56:06 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-09-25 05:56:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAYUB-Z5CXT-JKFJW-WTE5N-W65VY-18BIW

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>