



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 383 118
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØYENHALL SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 509 014	2 426 201
Sum inntekter		2 509 014	2 426 201
Kostnader			
Lønnskostnad		83 864	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 264	36 667
Annen driftskostnad		1 602 248	1 775 516
Sum kostnader		1 729 375	1 892 053
Driftsresultat		779 639	534 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 924	17 977
Sum finansinntekter		32 924	17 977
Annen finanskostnad		393 937	342 436
Sum finanskostnader		393 937	342 436
Netto finans		-361 013	-324 459
Resultat før skattekostnad		418 626	209 689
Årsresultat		418 626	209 689
Totalresultat		418 626	209 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 626	209 689
Sum overføringer og disponeringer		418 626	209 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 060	73 334
Sum varige driftsmidler		63 060	73 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 060	73 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 341	232
Andre fordringer		91 367	83 888
Sum fordringer		96 708	84 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 278	1 268 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 278	1 268 025
Sum omløpsmidler		1 706 986	1 352 144
SUM EIENDELER		1 770 046	1 425 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 557 015	3 975 641
Sum opptjent egenkapital		-3 557 015	-3 975 641
Sum egenkapital		-3 557 015	-3 975 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 270 000	5 270 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 270 000	5 270 000
Sum langsiktig gjeld		5 270 000	5 270 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 125	33 404
Leverandørgjeld		42 995	86 533
Annen kortsiktig gjeld		11 941	11 182
Sum kortsiktig gjeld		57 061	131 119
Sum gjeld		5 327 061	5 401 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 046	1 425 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546952

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 383 118
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HØYENHALL SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 979 383 118
HØYENHALL SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 509 014	2 426 201
Sum inntekter		2 509 014	2 426 201
Kostnader			
Lønnskostnad		83 864	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 264	36 667
Annen driftskostnad		1 602 248	1 775 516
Sum kostnader		1 729 375	1 892 053
Driftsresultat		779 639	534 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 924	17 977
Sum finansinntekter		32 924	17 977
Annen finanskostnad		393 937	342 436
Sum finanskostnader		393 937	342 436
Netto finans		-361 013	-324 459
Resultat før skattekostnad		418 626	209 689
Årsresultat		418 626	209 689
Totalresultat		418 626	209 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 626	209 689
Sum overføringer og disponeringer		418 626	209 689



Organisasjonsnr: 979 383 118
HØYENHALL SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		63 060	73 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		63 060	73 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 341	232
Andre fordringer			
		91 367	83 888
Sum fordringer		96 708	84 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 610 278	1 268 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 278	1 268 025
Sum omløpsmidler		1 706 986	1 352 144
SUM EIENDELER		1 770 046	1 425 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 557 015	3 975 641
Sum opptjent egenkapital	-3 557 015	-3 975 641
Sum egenkapital	-3 557 015	-3 975 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 270 000	5 270 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 270 000	5 270 000
Sum langsiktig gjeld	5 270 000	5 270 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 125	33 404
Leverandørgjeld	42 995	86 533
Annen kortsiktig gjeld	11 941	11 182
Sum kortsiktig gjeld	57 061	131 119
Sum gjeld	5 327 061	5 401 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 770 046	1 425 478



Organisasjonsnr: 979 383 118
HØYENHALL SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1082

HØYENHALL SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HØYENHALL SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2025 kl. 18:00, Høyenhall Velhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HØYENHALL SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 1082 Høyehall Sameie.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.250,-. Dette er en økning på 2.4% fra fjorårets honorar, ihht. SSBs konsumprisindeks

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75.250,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maren Eline Klonteig

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Sabri Kitmitto



Styrets årsrapport

Året som har vært:

- Det ble avholdt dugnad på høsten og våren
- Sameiet har anskaffet batteridrevet kantklipper og hekkesaks, tilgjengelig i fellesgarasjen
- Sameiet har fått tre nye frukttrær ved lekeklassen

Pågående arbeid:

- Fasadestaken

Grunnet sakens omfang ønsker styret å gå grundigere til verks med å utrede alternativer. Vi vil derfor starte med å foreta en taksering av panel og tak, og vurdere om det er realistisk å fortsette med punktoperasjon. Dette arbeidet vil ledes av et egen fasadegruppe som interesserte beboere oppfordres til å delta i. Ta kontakt med Ida.

- Vinduer

I følge vedtektene er den enkelte ansvarlig for vedlikehold (og utskifting) av egne vinduer. Dette vil styret sikte på å få endret i etterkant av en koordinert oppgradering, i smammenheng med et eventuelt fasadeprojekt.

- Maling

Styret jobber med å få formalisert rutine rundt utvendig maling. Det innebærer bla. En juridisk avklaring på om det er greit å pålegge privatpersoner å arbeide i høyden eller ikke.

- Rehabilitering av lekeklassen

Lekeklassen trenger en rehabilitering, og det er satt av penger for dette i budsjettet. Dersom noen ønsker å ta del i dette kan de melde seg til styret.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Høyenhall Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyenhall Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 sameiet 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZA4KZ-RM26L-TLJWR-40VX-Q4SVO-ADNJJ



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 19:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZA4KZ-RMZ6L-TLJWR-14QVX-Q4SVO-ADNJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 16

1082

Høyenhall Sameie.pdf



HØYENHALL SAMEIE
ORG.NR. 979 383 118, KUNDENR. 1082

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 509 014	2 421 038	2 509 000	2 640 750
Andre inntekter		0	5 163	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 509 014	2 426 201	2 509 000	2 640 750
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 364	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	4	-73 500	-70 000	-70 000	-74 000
Avskrivninger	12	-43 264	-36 667	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 906	-6 450	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 260	-99 015	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-34 498	-144 588	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-193 966	-405 961	-300 000	-550 000
Forsikringer		-203 864	-182 753	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	8	-577 435	-489 445	-576 000	-663 000
Energi/fyring		-124 776	-148 741	-100 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 973	-117 030	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-229 570	-181 533	-171 000	-184 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 729 375	-1 892 053	-1 688 870	-2 123 500
DRIFTSRESULTAT		779 639	534 148	820 130	517 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 924	17 977	0	0
Finanskostnader	11	-393 937	-342 436	-382 000	-389 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-361 013	-324 459	-382 000	-389 000
ÅRSRESULTAT		418 626	209 689	438 130	128 250
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		418 626	209 689		



HØYENHALL SAMEIE
ORG.NR. 979 383 118, KUNDENR. 1082

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	63 060	73 334
SUM ANLEGGSMIDLER		63 060	73 334
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 341	232
Forskuddsbetalte kostnader		91 367	83 888
Driftskonto OBOS-banken		561 596	748 551
Sparekonto OBOS-banken		1 048 683	519 474
SUM OMLØPSMIDLER		1 706 986	1 352 145
SUM EIENDELER		1 770 046	1 425 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 557 015	-3 975 641
SUM EGENKAPITAL		-3 557 015	-3 975 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 270 000	5 270 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 270 000	5 270 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 941	11 182
Leverandørgjeld		42 995	86 533
Påløpte renter		2 125	33 404
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 061	131 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 046	1 425 479
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 02.05.2025			
Styret i Høyenhall Sameie			
Carl Werdelin Bergan /s/	Sabri Einar O. Kitmitto /s/	Maren Eline Klonteig /s/	
Ida Martine Strøm /s/			

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 467 434
Elbil infrastruktur	36 000
Tilleggsareal	5 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 509 014

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 364
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 364

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 73 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 906.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 061
SUM KONSULENTHONORAR	-34 498

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 638
Drift/vedlikehold VVS	-25 058
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 701
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 570
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-193 966

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-386 510
Feieavgift	-10 336
Renovasjonsavgift	-180 589
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-577 435

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-41 406
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 842
Håndverktøy	-15 891
Annet driftsmateriale	-5 935
Vaktmestertjenester	-130 080
Renhold ved firmaer	-7 685
Andre fremmede tjenester	-826
Trykksaker	-180
Andre kontorkostnader	-679
Porto	-450
Bank- og kortgebyr	-3 002
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-1 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 570

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	32 944
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-20
SUM FINANSINNTEKTER	32 924

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-388 906
Renter på leverandørgjeld	-5 031
SUM FINANSKOSTNADER	-393 937

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg			
Tilgang 2001	200 000		
Avskrevet tidligere	-199 999		
			1
Ladestasjoner			
Tilgang 2023	110 000		
Avskrevet tidligere	-36 667		
Avskrevet i år	-36 666		
			36 667
Snøfreser			
Tilgang 2024	32 990		
Avskrevet i år	-6 598		
			26 392
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			63 060
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-43 264

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,38 %. Løpetiden er 19 år., avdragsfritt frem til 01.09.25			
Opprinnelig 2020	-5 270 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	0		
			-5 270 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-5 270 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 1082 Selskapsnavn: HØYENHALL SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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