



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 218 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENHALD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Kristin Schau-Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 823 636	2 538 588
Sum inntekter		2 823 636	2 538 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1	246 413	239 093
Annen driftskostnad		1 716 840	1 365 587
Sum kostnader		2 313 301	1 930 129
Driftsresultat		510 335	608 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 947	7 609
Sum finansinntekter		45 947	7 609
Annen rentekostnad		81 989	49 140
Sum finanskostnader		81 989	49 140
Netto finans		-26 911	-32 717
Ordinært resultat før skattekostnad		824 341	892 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 341	892 377
Årsresultat		483 425	575 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 425	575 742
Sum overføringer og disponeringer		483 425	575 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 454 758	33 454 758
Sum varige driftsmidler		33 454 758	33 454 758
Sum anleggsmidler		33 454 758	33 454 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 536	71 669
Andre fordringer		204 186	178 784
Sum fordringer		218 722	250 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 823	1 489 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 823	1 489 161
Sum omløpsmidler		2 222 545	1 739 615
SUM EIENDELER		35 677 303	35 194 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 229 344	23 745 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		24 229 344	23 745 919
Sum egenkapital		24 234 444	23 751 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 504 829	1 581 176
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 194 829	11 271 176
Sum langsiktig gjeld		11 194 829	11 271 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 397	150 491
Skyldige offentlige avgifter		18 122	12 613
Annen kortsiktig gjeld		19 511	9 074
Sum kortsiktig gjeld		248 030	172 177
Sum gjeld		11 442 859	11 443 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 677 303	35 194 372
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 194 829	11 271 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503790

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 218 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØIENHALD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Kristin Schau-Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 823 636	2 538 588
Sum inntekter		2 823 636	2 538 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1	246 413	239 093
Annen driftskostnad		1 716 840	1 365 587
Sum kostnader		2 313 301	1 930 129
Driftsresultat		510 335	608 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 947	7 609
Sum finansinntekter		45 947	7 609
Annen rentekostnad		81 989	49 140
Sum finanskostnader		81 989	49 140
Netto finans		-26 911	-32 717
Ordinært resultat før skattekostnad		824 341	892 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 341	892 377
Årsresultat		483 425	575 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		483 425	575 742
Sum overføringer og disponeringer		483 425	575 742



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 454 758	33 454 758
Sum varige driftsmidler		33 454 758	33 454 758
Sum anleggsmidler		33 454 758	33 454 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 536	71 669
Andre fordringer		204 186	178 784
Sum fordringer		218 722	250 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 823	1 489 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 823	1 489 161
Sum omløpsmidler		2 222 545	1 739 615
SUM EIENDELER		35 677 303	35 194 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 229 344	23 745 919
Sum opptjent egenkapital		24 229 344	23 745 919
Sum egenkapital		24 234 444	23 751 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 504 829	1 581 176



Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 194 829	11 271 176
Sum langsiktig gjeld		11 194 829	11 271 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 397	150 491
Skyldige offentlige avgifter		18 122	12 613
Annen kortsiktig gjeld		19 511	9 074
Sum kortsiktig gjeld		248 030	172 177
Sum gjeld		11 442 859	11 443 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 677 303	35 194 372
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 194 829	11 271 176



Organisasjonsnr: 957 218 822
HØIENHALD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2023 Høyenald Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Felleskostnader		2 808 636	2 518 188	2 808 648	3 053 424
Andre driftsinntekter	2	15 000	20 400	12 000	10 800
SUM INTEKTER		2 823 636	2 538 588	2 820 648	3 064 224
KOSTNADER					
Lønn	1	118 118	116 719	250 000	250 000
Styrehonorar		97 844	92 828	90 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		30 451	29 546	47 940	49 350
Strøm		133 491	153 110	177 000	160 000
Renhold		16 828	16 474	50 000	180 000
Vedlikehold bygg		480 142	357 601	200 000	500 000
Vedlikehold VVS		4 185	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		445 485	257 540	70 000	350 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	84 615	40 000	105 000
Leie vaktmester		92 500	92 500	95 000	95 000
Revisjonshonorar	0	14 000	15 000	16 500	16 500
Forretningsførerhonorar		136 734	130 218	136 735	143 600
Andre konsulenttjenester		0	5 000	10 000	10 000
Telefon/internett		1 598	10 558	12 000	12 000
Årsavgift TV		319 119	280 912	306 000	330 000
Forsikringer		102 346	86 260	88 000	125 000
Kommunale avgifter		289 616	167 299	270 000	295 000
Andel felleskostnader		12 504	12 504	12 500	12 500
Andre driftskostnader		18 341	21 444	50 000	50 000
SUM KOSTNADER		2 313 301	1 930 129	1 931 675	2 793 950
DRIFTSRESULTAT		510 335	608 459	888 973	270 274
FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		45 947	7 609	1 000	1 000
Rentekostnader		81 989	49 140	79 800	95 500
Utbytte Gjensidige		9 131	8 814	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-26 911	-32 717	-78 800	-94 500
ÅRSRESULTAT		483 425	575 742	810 173	175 774
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		483 425	575 742	810 173	175 774
SUM OVERFØRINGER		483 425	575 742	810 173	175 774

72 Høyenald Borettslag



BALANSE 2023 Høienhald Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	33 454 758	33 454 758
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		33 454 758	33 454 758
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		14 536	71 669
Andre fordringer		204 186	178 784
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 994 554	1 482 606
Skattetrekk		9 269	6 555
SUM OMLØPSMIDLER		2 222 545	1 739 615
SUM EIENDELER		35 677 303	35 194 372

72 Høienhald Borettslag




BALANSE 2023 Høienhald Borettslag


	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		5 100	5 100
Annen egenkapital		23 745 919	23 745 919
Årets resultat		483 425	0
SUM EGENKAPITAL		24 234 444	23 751 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	1 504 829	1 581 176
Borettsinnskudd	3	9 690 000	9 690 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 194 829	11 271 176
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 456	0
Leverandørgjeld		210 397	150 491
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		13 055	10 274
Annen kortsiktig gjeld		0	-1 200
Offentlige avgifter		18 122	12 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 030	172 177
SUM GJELD		11 442 859	11 443 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 677 303	35 194 372
Pantestillelser		11 194 829	11 271 176

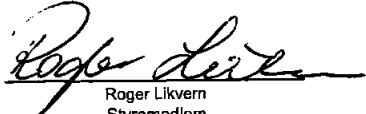
Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: Moss, dato: 16/4-24


Line Kristin Schau-Isaksen
Styreleder


Rino Edvardson
varamedlem


Roger Likvern
Styremedlem

72 Høienhald Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Høienhald Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 567 438	1 055 520
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	483 425	575 742
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 347	-63 824
B. Årets endring disponible midler	407 078	511 918
C. Disponible midler UB	1 974 515	1 567 438

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Høyenhald Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 3 personer

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	15 000	20 400
Sum	-15 000	-20 400

Note 3 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	9 690 000	9 690 000
Sum	-9 690 000	-9 690 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1991	33 454 758
Bokført verdi pr. 31.12	33 454 758

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. vedlikehold.

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188247732
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6,10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 645 000
Lånesaldo 01.01:	1 581 176
Avdrag i perioden:	76 347
Lånesaldo 31.12:	1 504 829

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188247732	12	30 827	369 924

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Høyenald Borettslag

Pantegjeld

36	29 289	1 054 404
1	28 981	28 981
2	25 768	51 536

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Til generalforsamlingen i Høyenald Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyenald Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-04-18 13:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.