



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Line Kristin Schau-Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 612 024	3 613 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 612 024</b>	<b>3 613 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	292 403	346 024
Annen driftskostnad		998 228	986 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 556</b>	<b>1 490 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 468</b>	<b>2 123 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 279	2 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 279</b>	<b>2 289</b>
Annen rentekostnad		39 685	82 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 685</b>	<b>82 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 462</b>	<b>-72 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 283 987</b>	<b>2 201 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 283 987</b>	<b>2 201 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 038 006	2 050 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 454 758	33 454 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 454 758</b>	<b>33 454 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 454 758</b>	<b>33 454 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 021	50 110
Andre fordringer		155 528	82 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 549</b>	<b>132 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 169	896 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 104 169</b>	<b>896 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 274 718</b>	<b>1 029 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 729 475</b>	<b>34 483 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 170 178	21 132 172



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 170 178</b>	<b>21 132 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 175 277</b>	<b>21 137 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 645 000	3 435 661
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 765	184 007
Skyldige offentlige avgifter		17 202	8 327
Annen kortsiktig gjeld		14 232	28 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 198</b>	<b>220 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 554 198</b>	<b>13 346 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 729 475</b>	<b>34 483 858</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		11 335 000	13 125 661



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486231

#### Enheten

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

#### 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: Line Kristin Schau-Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 957 218 822  
HØIENHALD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 612 024	3 613 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 612 024</b>	<b>3 613 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	292 403	346 024
Annen driftskostnad		998 228	986 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 556</b>	<b>1 490 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 468</b>	<b>2 123 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 279	2 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 279</b>	<b>2 289</b>
Annen rentekostnad		39 685	82 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 685</b>	<b>82 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 462</b>	<b>-72 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 283 987</b>	<b>2 201 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 283 987</b>	<b>2 201 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 038 006	2 050 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>



Organisasjonsnr: 957 218 822  
HØIENHALD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### 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 15 021 50 110  
Andre fordringer 155 528 82 131  
Sum fordringer 170 549 132 241

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 104 169 896 859  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 104 169 896 859

Sum omløpsmidler 1 274 718 1 029 101

SUM EIENDELER 34 729 475 34 483 858

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 100 5 100  
Sum innskutt egenkapital 5 100 5 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 23 170 178 21 132 172  
Sum opptjent egenkapital 23 170 178 21 132 172

Sum egenkapital 23 175 277 21 137 272

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 1 645 000 3 435 661



Øvrig langsiktig gjeld	3	9 690 000	9 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 765	184 007
Skyldige offentlige avgifter		17 202	8 327
Annen kortsiktig gjeld		14 232	28 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 198</b>	<b>220 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 554 198</b>	<b>13 346 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 729 475</b>	<b>34 483 858</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		11 335 000	13 125 661



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**





## BALANSE 2021 Høienhald Borettslag


	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 100	5 100
Annen egenkapital		21 132 172	21 132 172
Årets resultat		2 038 006	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 175 277</b>	<b>21 137 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	1 645 000	3 435 661
Borettsinnskudd	3	9 690 000	9 690 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 588	7 223
Leverandørgjeld		187 765	184 007
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		11 044	20 769
Annen kortsiktig gjeld		600	600
Offentlige avgifter		17 202	8 327
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>219 198</b>	<b>220 926</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 554 198</b>	<b>13 346 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 729 475</b>	<b>34 483 858</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>11 335 000</b>	<b>13 125 661</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: Moss, dato: 10/5-22

  
Line Kristin Schau-Isaksen  
Styreleder

  
Rønnaug Sandaker  
Styremedlem

  
Per-Arne Jensen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Høienhald Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>808 175</b>	<b>523 188</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 038 006	2 050 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 790 661	-1 765 136
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>247 345</b>	<b>284 987</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 055 520</b>	<b>808 175</b>

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 2021 Høienhald Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 9 personer

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	15 000	16 900
<b>Sum</b>	<b>-15 000</b>	<b>-16 900</b>

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	9 690 000	9 690 000
<b>Sum</b>	<b>-9 690 000</b>	<b>-9 690 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1991	33 454 758
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>33 454 758</b>

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

Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Høyenhold Borettslag

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp,</b>	<b>Den Norske Stats</b>
	<b>filial i Norge</b>	<b>Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188247732</b>	<b>11919614 5</b>
<b>Lånetyper:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	2019	1991
<b>Rentesats:</b>	2,05 %	0,827 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2036	31.12.2021
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 645 000	24 210 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 645 000	1 790 661
<b>Avdrag i perioden:</b>	0	1 790 661
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 645 000</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188247732	12	33 698	404 376
	36	32 017	1 152 612
	1	31 681	31 681
	2	28 169	56 338
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 61188247732 har første avdrag 30.06.2022 med kr 23 054	12	33 698	157
	36	32 017	150
	1	31 681	148
	2	28 169	132

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

Noter



## RESULTATREGNSKAP 2021 Høienhald Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 597 024	3 597 024	3 597 024	2 518 188
Andre driftsinntekter	2	15 000	16 900	9 600	12 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 612 024</b>	<b>3 613 924</b>	<b>3 606 624</b>	<b>2 530 188</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	166 269	219 530	250 000	250 000
Styrehonorar		90 000	86 600	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		36 134	39 894	47 940	47 940
Strøm		133 399	74 437	138 000	144 000
Renhold		18 132	19 564	19 000	50 000
Vedlikehold bygg		259 602	157 235	100 000	200 000
Vedlikehold VVS		0	20 312	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		52 791	85 961	70 000	70 000
Vedlikehold utvendig anlegg		5 334	38 010	40 000	40 000
Leie vaktmester		89 375	89 375	90 000	90 000
Revisjonshonorar	0	16 000	16 000	16 500	16 500
Forretningsførerhonorar		130 218	128 046	130 225	130 225
Andre konsulenttjenester		0	0	10 000	10 000
Telefon/internett		9 935	11 524	12 000	12 000
Årsavgift TV		214 355	115 260	205 000	277 800
Forsikringer		80 031	74 152	80 100	88 000
Kommunale avgifter		205 055	264 918	270 000	270 000
Andel felleskostnader		12 504	12 492	0	12 500
Leie av garasjeplasser		0	0	12 500	0
Andre driftskostnader		26 423	37 569	50 000	50 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 545 556</b>	<b>1 490 879</b>	<b>1 641 265</b>	<b>1 858 965</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 066 468</b>	<b>2 123 045</b>	<b>1 965 359</b>	<b>671 223</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		2 279	2 289	1 000	1 000
Rentekostnader		39 685	82 923	67 000	40 300
Utbytte Gjensidige		8 944	7 713	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-28 462</b>	<b>-72 921</b>	<b>-66 000</b>	<b>-39 300</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>	<b>1 899 359</b>	<b>631 923</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>	<b>1 899 359</b>	<b>631 923</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		2 038 006	2 050 123	1 899 359	631 923
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 038 006</b>	<b>2 050 123</b>	<b>1 899 359</b>	<b>631 923</b>

72 Høienhald Borettslag



## BALANSE 2021 Høienhald Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	33 454 758	33 454 758
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 454 758</b>	<b>33 454 758</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		15 021	50 110
Andre fordringer		155 528	82 131
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 088 522	891 458
Skattetrekk		15 647	5 401
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 274 718</b>	<b>1 029 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 729 475</b>	<b>34 483 858</b>

72 Høienhald Borettslag



Til generalforsamlingen i Høienhald Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Høienhald Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høienhald Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 11. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-05-11 14:19

**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.



Til generalforsamlingen i Høienhald Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Høienhald Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høienhald Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 11. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-05-11 14:19

**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.