



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 867 883 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYTORPJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Turid Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021           | 2020           |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 799 360        | 786 528        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>799 360</b> | <b>786 528</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3             | 20 538         | 57 517         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 802 339        | 561 650        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>822 875</b> | <b>619 167</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>-23 515</b> | <b>167 361</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                 | 4 743          | 5 148          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>4 743</b>   | <b>5 148</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                 | 12 851         | 0              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>12 851</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-8 108</b>  | <b>5 148</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>-31 625</b> | <b>172 509</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>-31 625</b> | <b>172 509</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>-31 623</b> | <b>172 509</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11              | -31 623        | 172 509        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>-31 623</b> | <b>172 509</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        | 9,14 | 678 755          | 678 755          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>678 755</b>   | <b>678 755</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 179 911          | 179 841          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>179 911</b>   | <b>179 841</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>858 667</b>   | <b>858 597</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 75 263           | 37 801           |
| Andre fordringer                               |      | 126 496          | 116 719          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>201 759</b>   | <b>154 520</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 651 252        | 773 129          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 651 252</b> | <b>773 129</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 853 011</b> | <b>927 650</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 711 677</b> | <b>1 786 246</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 10   | 1 600            | 1 600            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 11          | 1 439 455        | 1 471 078        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 439 455</b> | <b>1 471 078</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>1 441 055</b> | <b>1 472 678</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |             | 179 911          | 179 841          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>179 911</b>   | <b>179 841</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 12,14       | 985 783          | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13,14       | 88 000           | 88 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>1 073 783</b> | <b>88 000</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 073 783</b> | <b>88 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 0                | 36 095           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 0                | 4 039            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 16 929           | 5 593            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>16 928</b>    | <b>45 727</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 270 622</b> | <b>313 568</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>2 711 677</b> | <b>1 786 246</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 867 883 762  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYTORPJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Turid Haaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 867 883 762  
HØYTORPJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 799 360        | 786 528        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>799 360</b> | <b>786 528</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 20 538         | 57 517         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6,7   | 802 339        | 561 650        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>822 875</b> | <b>619 167</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-23 515</b> | <b>167 361</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 4 743          | 5 148          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 743</b>   | <b>5 148</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 12 851         | 0              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>12 851</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-8 108</b>  | <b>5 148</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
|  |             | -31 625        | 172 509        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                |                |
|  |             | -31 625        | 172 509        |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-31 623</b> | <b>172 509</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11          | -31 623        | 172 509        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-31 623</b> | <b>172 509</b> |



Organisasjonsnr: 867 883 762  
HØYTORPJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                |                |
|---|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 678 755        | 678 755        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>678 755</b> | <b>678 755</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer                     |  | 179 911        | 179 841        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>179 911</b> | <b>179 841</b> |

|                          |  |                |                |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>858 667</b> | <b>858 597</b> |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 75 263         | 37 801         |
| Andre fordringer      |  | 126 496        | 116 719        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>201 759</b> | <b>154 520</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 651 252        | 773 129        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 651 252</b> | <b>773 129</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 853 011</b> | <b>927 650</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>2 711 677</b> | <b>1 786 246</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 | 10 | 1 600        | 1 600        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>1 600</b> | <b>1 600</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 1 439 455        | 1 471 078        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>1 439 455</b> | <b>1 471 078</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 441 055</b> | <b>1 472 678</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelses      | 179 911          | 179 841          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> | <b>179 911</b>   | <b>179 841</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                  |                  |
| Gjeld til                                |                  |                  |
| kredittinstitusjoner 12,14               | 985 783          | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld 13,14             | 88 000           | 88 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>1 073 783</b> | <b>88 000</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>1 073 783</b> | <b>88 000</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          | 0                | 36 095           |
| Skyldige offentlige avgifter             | 0                | 4 039            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 16 929           | 5 593            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>16 928</b>    | <b>45 727</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>1 270 622</b> | <b>313 568</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>2 711 677</b> | <b>1 786 246</b> |



Organisasjonsnr: 867 883 762  
HØYTORPJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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**



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 799 360          | 786 528          | 786 600          | 881 700          |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>799 360</b>   | <b>786 528</b>   | <b>786 600</b>   | <b>881 700</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 2    | 2 538            | 39 517           | 2 500            | 2 500            |
| Styrehonorar                      | 3    | 18 000           | 18 000           | 18 000           | 18 000           |
| Revisjonshonorar                  | 3    | 4 363            | 4 300            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 41 028           | 40 068           | 41 000           | 42 200           |
| Konsulenttjenester                | 4    | 77 113           | 1 060            | 3 000            | 3 000            |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 332 017          | 214 611          | 357 000          | 1 240 000        |
| Vedlikeholdsavsetninger           |      | 70               | 487              | 0                | 0                |
| Forsikringer                      |      | 42 252           | 40 906           | 43 000           | 45 000           |
| Kommunale avgifter                |      | 194 297          | 171 842          | 200 000          | 213 000          |
| Energi/fyring                     | 6    | 17 744           | 7 186            | 12 000           | 15 000           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 78 418           | 67 017           | 77 000           | 80 000           |
| Andre driftskostnader             | 8    | 15 037           | 14 173           | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>822 875</b>   | <b>619 167</b>   | <b>778 500</b>   | <b>1 683 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-23 515</b>   | <b>167 361</b>   | <b>8 100</b>     | <b>-802 000</b>  |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 4 743            | 5 148            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 12 851           | 0                | 0                | 27 000           |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-8 108</b>    | <b>5 148</b>     | <b>0</b>         | <b>-27 000</b>   |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>-31 623</b>   | <b>172 509</b>   | <b>8 100</b>     | <b>-829 000</b>  |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | -31 623          | 172 509          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>-31 623</b>   | <b>172 509</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

716 Høytorpjordet Borettslag



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 48 594              | 48 594              |
| Bygninger                        | 9, 14 | 561 124             | 561 124             |
| Rehabilitering                   | 9, 14 | 69 037              | 69 037              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| Øremerkede bankinnskudd          |       | 179 911             | 179 841             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>858 667</b>      | <b>858 597</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 75 263              | 37 801              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 126 496             | 116 719             |
| Bank                             |       | 1 651 252           | 773 129             |
| Skattetrekkkonto                 |       | 0                   | 0                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 853 011</b>    | <b>927 650</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>2 711 677</b>    | <b>1 786 246</b>    |

716 Høytorpjordet Borettslag



## BALANSE

|   | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital      | 10     | 1 600               | 1 600               |
| Opptjent egenkapital                    | 11     | 1 439 455           | 1 471 078           |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>1 441 055</b>    | <b>1 472 678</b>    |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                     |                     |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                     |                     |
| Vedlikeholdsfond                        |        | 179 911             | 179 841             |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>179 911</b>      | <b>179 841</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| Pantelån                                | 12, 14 | 985 783             | 0                   |
| Borettsinnskudd                         | 13, 14 | 88 000              | 88 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>1 073 783</b>    | <b>88 000</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader                |        | 17 072              | 3 907               |
| Leverandørgjeld                         |        | 0                   | 36 095              |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger   |        | 0                   | 4 039               |
| Påløpne renter                          |        | -143                | 0                   |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 0                   | 1 686               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>16 928</b>       | <b>45 727</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>1 270 622</b>    | <b>313 568</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>2 711 677</b>    | <b>1 786 246</b>    |

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21  
Høytorpjordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Turid Haaland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mia Radotina  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Magnar Bjørgo  
Styremedlem

**716 Høytorpjordet Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                   | 2021           | 2020           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader   | 784 512        | 784 512        |
| Garasje           | 2 016          | 2 016          |
| Stipulerte renter | 3 008          | 0              |
| Stipulerte avdrag | 9 824          | 0              |
| <b>Sum</b>        | <b>799 360</b> | <b>786 528</b> |



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

|  | 2021         | 2020          |
|--|--------------|---------------|
| Lønn til ansatte                       | 0            | 29 500        |
| Opptjente feriepenger                  | 0            | 3 540         |
| Arbeidsgiveravgift                     | 2 538        | 6 698         |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -720          |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger         | 0            | 499           |
| <b>Sum</b>                             | <b>2 538</b> | <b>39 517</b> |

Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 18 000        | 18 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 363         | 4 300         |
| <b>Sum</b>  | <b>22 363</b> | <b>22 300</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

|                             | 2021          | 2020         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Andre fremmede tjenester    | 74 000        | 0            |
| Andre forvaltningstjenester | 3 113         | 1 060        |
| <b>Sum</b>                  | <b>77 113</b> | <b>1 060</b> |

Andre fremmede tjenester gjelder kostnader til Mandt Bygg AS i forbindelse med byggesøknad og tegninger vedrørende nye terrasser. Andre forvaltningstjenester gjelder tilleggstjenester utenfor forretningsfører kontrakt utført av Bori.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg             | 259 054        | 181 571        |
| Vedlikehold elektro          | 17 885         | 14 608         |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 3 069          | 9 126          |
| Brannsikring                 | 7 858          | 0              |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 9 454          | 9 306          |
| Gressklipping                | 34 697         | 0              |
| <b>Sum</b>                   | <b>332 017</b> | <b>214 611</b> |



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021          | 2020         |
|------------|---------------|--------------|
| Strøm      | 17 744        | 7 186        |
| <b>Sum</b> | <b>17 744</b> | <b>7 186</b> |

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 78 418        | 67 017        |
| <b>Sum</b> | <b>78 418</b> | <b>67 017</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Sjøpeltømming/Container                            | 3 512         | 0             |
| Verktøy og redskaper                               | 0             | 1 874         |
| Innkjøp av IT-/kontormaskiner                      | 1 605         | 0             |
| Nøkler, låser og skilt                             | 0             | 2 000         |
| Kopiering  | 50            | 0             |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 7 457         | 7 829         |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner                  | 0             | 67            |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 413         | 2 404         |
| <b>Sum</b>   | <b>15 037</b> | <b>14 173</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger | Tomter | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0      | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0         | 0      | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0      | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



**NOTER**

**Note 10 - Andelskapital**

|               | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført verdi</b> |
|---------------|---------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital | 16            | 100              | 1 600                |

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

|                                       | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital 01.01</b>     | <b>1 471 078</b> | <b>1 298 570</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -31 623          | 172 509          |
| <b>Opptjent egenkapital 31.12</b>     | <b>1 439 455</b> | <b>1 471 078</b> |

**Note 12 - Pantelån**

|                               | <b>Boligbanken ASA</b> | <b>Nordea Bank ABP</b> |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              |                        | Utvidelse balkonger    |
| <b>Formål:</b>                |                        |                        |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>96660137642</b>     | <b>62018199829</b>     |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet               | Annuitet               |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2021                   | 2021                   |
| <b>Rentesats:</b>             | 2.10 %                 | 2.15 %                 |
| <b>Betingelser:</b>           |                        | Flytende rente         |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.06.2036             | 27.12.2021             |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 985 556                | 1 000 000              |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 0                      | 0                      |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | -227                   | 1 000 000              |
| <b>Opptak i perioden:</b>     | 985 556                | 1 000 000              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>985 783</b>         | <b>0</b>               |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 678 790                | 0                      |

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 1 073 783   | 88 000      |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 678 755     | 678 755     |



|              |
|--------------|
| <b>NOTER</b> |
|--------------|

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 1 073 556   | 88 000      |



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

|  | 2021             | 2020           |
|--|------------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>            | <b>881 923</b>   | <b>709 414</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                  |                |
| Årets resultat                               | -31 623          | 172 509        |
| Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning | 70               | 487            |
| Opptak langsiktig gjeld                      | 1 985 556        | 0              |
| Avdrag langsiktig gjeld                      | -999 773         | 0              |
| Endringer i andre langsiktige poster         | -70              | -487           |
| B. Årets endringer disponible midler         | 954 160          | 172 509        |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>            | <b>1 836 083</b> | <b>881 923</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler           |                  |                |
| Omløpsmidler                                 | 1 853 011        | 927 650        |
| - Kortsiktig gjeld                           | 16 928           | 45 727         |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>             | <b>1 836 083</b> | <b>881 923</b> |



Resultat og balanse med noter for Høytorpjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høytorpjordet Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Turid Haaland (sign.)      | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Inge Magnar Bjørge (sign.) | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Mia Radotina (sign.)       | 23.02.2022 |



## Høytorpjordet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Turid Haaland, Bekkefarveien 8  
Styremedlem, Inge Magnar Bjørgø, Bekkefarveien 10  
Styremedlem, Mia Radotina, Bekkefarveien 21  
Varamedlem, Ellen Tangen, Bekkefarveien 8  
Varamedlem, Maria Louise Rauøy, Bekkefarveien 23

### Selskapsinformasjon

Høytorpjordet Borettslag har organisasjonsnummer 867883762

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 867883762.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Høytorpjordet Borettslag , 867883762.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Høytorpjordet Borettslag ble stiftet 29.08.1960.

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Bekkefarveien 8, 10, 21 og 23.

Eiendommen har gnr 329, bnr 348 i Indre Østfold kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 16.03.2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Intern forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Balkonger
- Dugnad
- El-sikkerhet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 23 515 og et negativt årsresultat på kr 31 623.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 836 083.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Borettslaget refiansierte lånet i Boligbanken for bedre rente den 27.12.2021.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Balkonger
- Skifte av diverse vinduer

## Forsikring

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85001715. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

### **Om vedtektsfestet:**

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivingen. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2022



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 799 360          | 786 528          | 786 600          | 881 700          |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>799 360</b>   | <b>786 528</b>   | <b>786 600</b>   | <b>881 700</b>   |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 2    | 2 538            | 39 517           | 2 500            | 2 500            |
| Styrehonorar                      | 3    | 18 000           | 18 000           | 18 000           | 18 000           |
| Revisjonshonorar                  | 3    | 4 363            | 4 300            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 41 028           | 40 068           | 41 000           | 42 200           |
| Konsulenttjenester                | 4    | 77 113           | 1 060            | 3 000            | 3 000            |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 332 017          | 214 611          | 357 000          | 1 240 000        |
| Vedlikeholdsavsetninger           |      | 70               | 487              | 0                | 0                |
| Forsikringer                      |      | 42 252           | 40 906           | 43 000           | 45 000           |
| Kommunale avgifter                |      | 194 297          | 171 842          | 200 000          | 213 000          |
| Energi/fyring                     | 6    | 17 744           | 7 186            | 12 000           | 15 000           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 78 418           | 67 017           | 77 000           | 80 000           |
| Andre driftskostnader             | 8    | 15 037           | 14 173           | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>822 875</b>   | <b>619 167</b>   | <b>778 500</b>   | <b>1 683 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-23 515</b>   | <b>167 361</b>   | <b>8 100</b>     | <b>-802 000</b>  |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 4 743            | 5 148            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 12 851           | 0                | 0                | 27 000           |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-8 108</b>    | <b>5 148</b>     | <b>0</b>         | <b>-27 000</b>   |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>-31 623</b>   | <b>172 509</b>   | <b>8 100</b>     | <b>-829 000</b>  |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | -31 623          | 172 509          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>-31 623</b>   | <b>172 509</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

716 Høytorpjordet Borettslag



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 48 594              | 48 594              |
| Bygninger                        | 9, 14 | 561 124             | 561 124             |
| Rehabilitering                   | 9, 14 | 69 037              | 69 037              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| Øremerkede bankinnskudd          |       | 179 911             | 179 841             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>858 667</b>      | <b>858 597</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 75 263              | 37 801              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 126 496             | 116 719             |
| Bank                             |       | 1 651 252           | 773 129             |
| Skattetrekkkonto                 |       | 0                   | 0                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 853 011</b>    | <b>927 650</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>2 711 677</b>    | <b>1 786 246</b>    |

716 Høytorpjordet Borettslag



## BALANSE

|   | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital      | 10     | 1 600               | 1 600               |
| Opptjent egenkapital                    | 11     | 1 439 455           | 1 471 078           |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>1 441 055</b>    | <b>1 472 678</b>    |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                     |                     |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                     |                     |
| Vedlikeholdsfond                        |        | 179 911             | 179 841             |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>179 911</b>      | <b>179 841</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| Pantelån                                | 12, 14 | 985 783             | 0                   |
| Borettsinnskudd                         | 13, 14 | 88 000              | 88 000              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>1 073 783</b>    | <b>88 000</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader                |        | 17 072              | 3 907               |
| Leverandørgjeld                         |        | 0                   | 36 095              |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger   |        | 0                   | 4 039               |
| Påløpne renter                          |        | -143                | 0                   |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 0                   | 1 686               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>16 928</b>       | <b>45 727</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>1 270 622</b>    | <b>313 568</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>2 711 677</b>    | <b>1 786 246</b>    |

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21  
Høytorpjordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Turid Haaland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mia Radotina  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Magnar Bjørgo  
Styremedlem

**716 Høytorpjordet Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                   | 2021           | 2020           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader   | 784 512        | 784 512        |
| Garasje           | 2 016          | 2 016          |
| Stipulerte renter | 3 008          | 0              |
| Stipulerte avdrag | 9 824          | 0              |
| <b>Sum</b>        | <b>799 360</b> | <b>786 528</b> |



## NOTER

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

|  | 2021         | 2020          |
|--|--------------|---------------|
| Lønn til ansatte                       | 0            | 29 500        |
| Opptjente feriepenger                  | 0            | 3 540         |
| Arbeidsgiveravgift                     | 2 538        | 6 698         |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0            | -720          |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger         | 0            | 499           |
| <b>Sum</b>                             | <b>2 538</b> | <b>39 517</b> |

Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 18 000        | 18 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 363         | 4 300         |
| <b>Sum</b>  | <b>22 363</b> | <b>22 300</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

|                             | 2021          | 2020         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Andre fremmede tjenester    | 74 000        | 0            |
| Andre forvaltningstjenester | 3 113         | 1 060        |
| <b>Sum</b>                  | <b>77 113</b> | <b>1 060</b> |

Andre fremmede tjenester gjelder kostnader til Mandt Bygg AS i forbindelse med byggesøknad og tegninger vedrørende nye terrasser. Andre forvaltningstjenester gjelder tilleggstjenester utenfor forretningsfører kontrakt utført av Bori.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg             | 259 054        | 181 571        |
| Vedlikehold elektro          | 17 885         | 14 608         |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 3 069          | 9 126          |
| Brannsikring                 | 7 858          | 0              |
| Snøbrøyting/strøing/feiing   | 9 454          | 9 306          |
| Gressklipping                | 34 697         | 0              |
| <b>Sum</b>                   | <b>332 017</b> | <b>214 611</b> |



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021          | 2020         |
|------------|---------------|--------------|
| Strøm      | 17 744        | 7 186        |
| <b>Sum</b> | <b>17 744</b> | <b>7 186</b> |

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021          | 2020          |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV   | 78 418        | 67 017        |
| <b>Sum</b> | <b>78 418</b> | <b>67 017</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Sjøpeltømming/Container                            | 3 512         | 0             |
| Verktøy og redskaper                               | 0             | 1 874         |
| Innkjøp av IT-/kontormaskiner                      | 1 605         | 0             |
| Nøkler, låser og skilt                             | 0             | 2 000         |
| Kopiering  | 50            | 0             |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 7 457         | 7 829         |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner                  | 0             | 67            |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 413         | 2 404         |
| <b>Sum</b>   | <b>15 037</b> | <b>14 173</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger | Tomter | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0      | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0         | 0      | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0      | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 561 124   | 48 594 | 69 037                      |

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



### NOTER

#### Note 10 - Andelskapital

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 16     | 100       | 1 600         |

#### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021      | 2020      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital 01.01            | 1 471 078 | 1 298 570 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -31 623   | 172 509   |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 1 439 455 | 1 471 078 |

#### Note 12 - Pantelån

| Kreditor:              | Boligbanken ASA | Nordea Bank ABP     |
|------------------------|-----------------|---------------------|
| Formål:                |                 | Utvidelse balkonger |
| Lånenummer:            | 96660137642     | 62018199829         |
| Lånetype:              | Annuitet        | Annuitet            |
| Opptaksår:             | 2021            | 2021                |
| Rentesats:             | 2.10 %          | 2.15 %              |
| Betingelser:           |                 | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:     | 30.06.2036      | 27.12.2021          |
| Opprinnelig lånebeløp: | 985 556         | 1 000 000           |
| Lånesaldo 01.01:       | 0               | 0                   |
| Avdrag i perioden:     | -227            | 1 000 000           |
| Opptak i perioden:     | 985 556         | 1 000 000           |
| Lånesaldo 31.12:       | 985 783         | 0                   |
| Saldo 5 år frem i tid: | 678 790         | 0                   |

#### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

|   | 2021      | 2020    |
|---|-----------|---------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 1 073 783 | 88 000  |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 678 755   | 678 755 |



**NOTER**

---

**Pant og sikkerhetsstillelse**

|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 1 073 556   | 88 000      |



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

|  | 2021             | 2020           |
|--|------------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>            | <b>881 923</b>   | <b>709 414</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                  |                |
| Årets resultat                               | -31 623          | 172 509        |
| Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning | 70               | 487            |
| Opptak langsiktig gjeld                      | 1 985 556        | 0              |
| Avdrag langsiktig gjeld                      | -999 773         | 0              |
| Endringer i andre langsiktige poster         | -70              | -487           |
| B. Årets endringer disponible midler         | 954 160          | 172 509        |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>            | <b>1 836 083</b> | <b>881 923</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler           |                  |                |
| Omløpsmidler                                 | 1 853 011        | 927 650        |
| - Kortsiktig gjeld                           | 16 928           | 45 727         |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>             | <b>1 836 083</b> | <b>881 923</b> |



Resultat og balanse med noter for Høytorpjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høytorpjordet Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Turid Haaland (sign.)      | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Inge Magnar Bjørge (sign.) | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Mia Radotina (sign.)       | 23.02.2022 |



Til generalforsamlingen i Høytorpjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høytorpjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 31 623. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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 avviklet.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 27. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

