



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Helene Kjørsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 536 440	6 310 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 440</b>	<b>6 310 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	734 586	568 217
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 702 143	3 093 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 436 728</b>	<b>3 661 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 712</b>	<b>2 648 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 824	109 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 824</b>	<b>109 101</b>
Annen finanskostnad		899 871	821 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>899 871</b>	<b>821 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 047</b>	<b>-712 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 664</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 664</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	33 972 825	33 995 545
Maskiner og anlegg	9	317 539	350 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 290 364</b>	<b>34 346 073</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	4 782 035	4 185 756
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 072 400</b>	<b>38 531 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		560 832	526 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 832</b>	<b>526 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 232	2 024 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 232</b>	<b>2 024 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 306 064</b>	<b>2 550 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	10 801 322	10 421 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 801 322</b>	<b>10 421 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	27 084 140	28 754 138
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	1 396 017	1 396 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		934 230	363 369
Skyldige offentlige avgifter		26 765	22 799
Annen kortsiktig gjeld	17,18	126 390	114 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 087 385</b>	<b>500 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 567 542</b>	<b>30 651 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 461 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØVÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Helene Kjørsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 461 331  
HØYÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 536 440	6 310 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 440</b>	<b>6 310 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	734 586	568 217
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 702 143	3 093 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 436 728</b>	<b>3 661 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 712</b>	<b>2 648 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 824	109 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 824</b>	<b>109 101</b>
Annen finanskostnad		899 871	821 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>899 871</b>	<b>821 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 047</b>	<b>-712 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 664</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 664</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>



Organisasjonsnr: 948 461 331  
HØVÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,16	33 972 825	33 995 545
Maskiner og anlegg	9	317 539	350 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 290 364</b>	<b>34 346 073</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	4 782 035	4 185 756
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 072 400</b>	<b>38 531 829</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		560 832	526 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 832</b>	<b>526 057</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 232	2 024 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 232</b>	<b>2 024 497</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 306 064</b>	<b>2 550 554</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	10 801 322	10 421 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 801 322</b>	<b>10 421 657</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	27 084 140	28 754 138
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	1 396 017	1 396 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		934 230	363 369
Skyldige offentlige avgifter		26 765	22 799
Annen kortsiktig gjeld	17,18	126 390	114 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 087 385</b>	<b>500 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 567 542</b>	<b>30 651 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>



Organisasjonsnr: 948 461 331  
HØYÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,4

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**



## Disponible midler for Høyås Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 049 583	2 240 473
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	379 665	1 936 312
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	81 008	79 532
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 300	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 669 998	-1 664 661
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-596 279	-542 073
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 830 904</b>	<b>-190 890</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>218 679</b>	<b>2 049 583</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>173 401</b>	<b>1 995 226</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 861 504	3 720 960	3 861 000	4 573 800
Innkrevde felleskostnader renter		914 688	789 120	914 500	865 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 675 008	1 710 720	1 675 300	1 703 900
Leieinntekter vasker		28 213	33 285	20 000	25 000
Andre inntekter		57 027	31 318	0	0
Salgsinntekter		0	25 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 440</b>	<b>6 310 404</b>	<b>6 470 800</b>	<b>7 168 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	14 700	13 016	15 700	15 700
Styrehonorar	2	259 008	260 901	261 000	261 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		87 003	70 218	86 100	86 300
Forretningsførerhonorar		235 008	224 766	232 000	242 900
Teknisk forvaltningsavtale		58 752	56 160	58 700	61 400
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	24 000
Kontigent NBBL		11 520	11 520	11 500	12 500
Sikringsfond felleskostnader		12 096	12 096	12 100	13 000
Andre lønnskostnader	3	388 575	237 098	302 000	344 000
Vaktmester tjenester		24 795	23 400	20 000	22 000
Andre tjenester		3 211	3 161	3 200	3 200
Sommer og vinterkostnader		27 679	42 930	39 900	31 500
Vedlikehold	4	455 351	352 609	612 000	729 600
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 430 615	50 000	0	0
Serviceavtaler		109 313	118 887	0	0
Kabel-tv		485 870	458 369	481 300	510 200
Forsikring		243 800	219 833	237 400	274 700
Kommunale avgifter		1 203 367	1 184 214	1 233 500	1 271 900
Energi, strøm		182 112	166 618	140 000	200 000
Renhold, fellesareal		2 631	2 586	4 000	3 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		46 790	12 934	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 483	6 375	2 000	2 000
Drift maskiner		10 048	8 739	7 000	4 000
Andre driftskostnader	5	41 076	24 030	44 000	39 800
Bomiljø		1 720	2 518	4 000	4 000
Avskrivninger	6	81 008	79 532	54 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 436 728</b>	<b>3 661 709</b>	<b>3 880 600</b>	<b>4 156 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 712</b>	<b>2 648 695</b>	<b>2 590 200</b>	<b>3 011 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		179 824	109 101	130 000	182 000
Rentekostnad		899 871	821 484	914 500	865 391
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-720 047</b>	<b>-712 383</b>	<b>-784 500</b>	<b>-683 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>	<b>1 805 700</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		379 665	1 936 312	1 805 700	0
Sum overføringer		379 665	1 936 312	1 805 700	0

Høyås Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	33 278 864	33 278 864
Tomter	10, 16	195 643	195 643
Garasjer	7, 16	478 318	501 038
Innløste garasjer	8, 16	20 000	20 000
Andre driftsmidler	9	317 539	350 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 290 364</b>	<b>34 346 073</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	4 782 035	4 185 756
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 072 400</b>	<b>38 531 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		350	420
Andre fordringer		45 278	54 357
Periodisert kostnad		515 204	471 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 832</b>	<b>526 057</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 232	2 024 497
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 232</b>	<b>2 024 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 306 064</b>	<b>2 550 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>

Høyås Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Oppjent egenkapital	12	10 801 322	10 421 657
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 16	27 084 140	28 754 138
Borettsinnskudd	14, 16	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	15	340 017	340 017
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 700	0
Gjeld mellomregning		0	-24
Leverandørgjeld		934 230	363 369
Skyldig off. myndigheter		26 765	22 799
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 357	24 646
Påløpne renter		3 559	5 312
Annen kortsiktig gjeld	17	0	5 400
Garasje drift 1	18	73 774	79 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 087 385</b>	<b>500 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 567 542</b>	<b>30 651 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Høyås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Aud Helene Kjørsvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tim Roger Sundbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Sharma  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Aasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Elisabeth Larsen  
Styremedlem

**Høyås Borettslag**



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	14 700	13 016
<b>Sum</b>	<b>14 700</b>	<b>13 016</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	259 008	260 901
<b>Sum</b>	<b>259 008</b>	<b>260 901</b>

Høyås Borettslag



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	349 664	212 453
5150 Oppptjente feriepenger	38 911	24 645
<b>Sum</b>	<b>388 575</b>	<b>237 098</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	271 477	55 877
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	89 185	228 631
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	57 800	8 440
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 890	59 660
6695 Forsikringskadesaker	30 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 430 615	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 885 966</b>	<b>402 609</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	400	75
6390 Vedlikehold vaskeri	5 565	0
6550 Driftsmateriale	13 400	9 163
7720 Generalforsamling	14 866	10 192
7770 Bank og kortgebyrer	5 670	3 646
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 176	955
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>24 030</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	81 008	79 532
<b>Sum</b>	<b>81 008</b>	<b>79 532</b>

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

**Note 7 - Garasjer**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1110 Garasjer	406 917	406 917
1112 Traktorgarasje/boder	71 401	94 121
<b>Sum</b>	<b>478 318</b>	<b>501 038</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

**Note 8 - Innløste garasjer**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1116 Innløste garasjer	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	Gaupaen varehenger	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	283 975	29 163	0	178 750	46 455	34 242
Årets tilgang :	0	0	25 300	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	25 300	178 750	46 455	34 242
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	85 192	29 163	1 476	144 489	37 938	26 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 783	0	23 824	34 261	8 517	7 991
Årets avskrivninger :	28 397	0	1 476	17 875	4 645	3 424
Anskaffelsesår :	2022	2012	2024	2016	2016	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Vaskemaskin	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 818	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 818	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 594	35 526	344 500	140 625	52 525	37 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 224	37 141	0	0	0	20 040
Årets avskrivninger :	4 382	4 844	0	0	0	5 725
Anskaffelsesår :	2017	2017	2008	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	15	10	10	10	10

	Vaskemaskin	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 544	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 544	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 544	21 250	16 943	16 037
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 250	12 957	18 953
Årets avskrivninger :	0	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2007	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Høyås Borettslag



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 782 035	4 185 756
<b>Sum</b>	<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	10 801 322	10 421 657
<b>Sum</b>	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>

Høyås Borettslag



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	5.75 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 541 472	17 212 726
Avdrag i perioden:	213 190	1 456 808
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 328 282</b>	<b>15 755 918</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 053 618	8 156 522

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	164 124	15 755 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	118 003	11 328 288

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
<b>Sum</b>	<b>1 056 000</b>	<b>1 056 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
<b>Sum</b>	<b>340 017</b>	<b>340 017</b>

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 084 140	28 754 138
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
<b>Sum</b>	<b>28 140 140</b>	<b>29 810 138</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 777 182	33 799 902

Høyås Borettslag



**Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331**

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

---

**Note 16 - Gjeld sikret med pant**

Sum

33 972 825

33 995 545

---

**Høyås Borettslag**



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	5 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>

Høyås Borettslag



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 18 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	79 469	74 936
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	54 250	46 500
Kostnader garasje/carporter	-59 946	-41 966
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>-5 696</b>	<b>4 534</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>73 774</b>	<b>79 469</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyås Borettslag**

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Tim Roger Sundbakken (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	03.03.2025



## Styret i Høyås Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Mandag 07.04.2025 kl.18:00 på Vestsiden Aktivitetssenter.

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

### 6. Valg av delegat og vara til GBL's generalforsamling

### 7. Forslag: Inngå avtale om nøkkelservice

Grenland Bilberging AS kan oppbevare generalnøkkel for borettslaget. Avtalen koster borettslaget kr. 2.000 per år. Grenland Bilberging AS kan utrykke hele døgnet. Utrykning koster kr. 1.500 som betales på stedet av rekvirent/beboer mot fremvisning av gyldig legitimasjon.

**Styrets innstilling og forslag til vedtak:** Høyås borettslag inngår avtale om nøkkelservice med Grenland Bilberging AS.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Høyås Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Høyås Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aud Helene Kjørsvik, Skogvegen 20 (på valg)  
Styremedlem, Harald Aasen, Skogvegen 22  
Styremedlem, Nina Elisabeth Larsen, Skogvegen 20 (på valg)  
Styremedlem, Nina Sharma, Skogvegen 20  
Styremedlem, Tim Roger Sundbakken, Skogvegen 22  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Grethe Falch, Skogvegen 20  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Tove Bjerkeset, Skogvegen 20  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Tove Grundsund Bårdsen, Skogvegen 22  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Marit Langangen, Skogvegen 22  
Varamedlem uten tilgang til Portal, Eva Bakkane Bergelien, Skogvegen 22

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 4

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag. Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 95 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 6 saker om godkjenning av andelseiere samt 2 saker om familieoverdragelser. I tillegg har det blitt avholdt 2 beboermøter, 1 ekstraordinær generalforsamling, samt 2 møter med styret og forretningsfører.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Baderomsrenovering
- Oppussing av vaskekjellere
- Oppussing av toppen av bitrapp
- Sikring med gitter i hovedtrapp for utlufting etter evt. røykutvikling
- Revidering av internrutiner for HMS og brannvern
- Vedlikehold styrebrakke utvendig
- 4 hovedstoppekraner
- Nye pipehatter på taket

### Fremtidsplaner

- Baderomsrenovering
- Ferdigstille oppussing av toppen av bitrapp
- Vedlikehold styrebrakke innvendig
- Vedlikehold utvendig garasjebygninger
- Revidering av internrutiner for HMS og brannvern
- Ompapping av hovedtak på begge blokker

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025



## Disponible midler for Høyås Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 049 583	2 240 473
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	379 665	1 936 312
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	81 008	79 532
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-25 300	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 669 998	-1 664 661
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-596 279	-542 073
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 830 904</b>	<b>-190 890</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>218 679</b>	<b>2 049 583</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>173 401</b>	<b>1 995 226</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 861 504	3 720 960	3 861 000	4 573 800
Innkrevde felleskostnader renter		914 688	789 120	914 500	865 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 675 008	1 710 720	1 675 300	1 703 900
Leieinntekter vasker		28 213	33 285	20 000	25 000
Andre inntekter		57 027	31 318	0	0
Salgsinntekter		0	25 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 536 440</b>	<b>6 310 404</b>	<b>6 470 800</b>	<b>7 168 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	14 700	13 016	15 700	15 700
Styrehonorar	2	259 008	260 901	261 000	261 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		87 003	70 218	86 100	86 300
Forretningsførerhonorar		235 008	224 766	232 000	242 900
Teknisk forvaltningsavtale		58 752	56 160	58 700	61 400
Medlemskontigent		19 198	19 198	19 200	24 000
Kontigent NBBL		11 520	11 520	11 500	12 500
Sikringsfond felleskostnader		12 096	12 096	12 100	13 000
Andre lønnskostnader	3	388 575	237 098	302 000	344 000
Vaktmester tjenester		24 795	23 400	20 000	22 000
Andre tjenester		3 211	3 161	3 200	3 200
Sommer og vinterkostnader		27 679	42 930	39 900	31 500
Vedlikehold	4	455 351	352 609	612 000	729 600
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 430 615	50 000	0	0
Serviceavtaler		109 313	118 887	0	0
Kabel-tv		485 870	458 369	481 300	510 200
Forsikring		243 800	219 833	237 400	274 700
Kommunale avgifter		1 203 367	1 184 214	1 233 500	1 271 900
Energi, strøm		182 112	166 618	140 000	200 000
Renhold, fellesareal		2 631	2 586	4 000	3 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		46 790	12 934	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 483	6 375	2 000	2 000
Drift maskiner		10 048	8 739	7 000	4 000
Andre driftskostnader	5	41 076	24 030	44 000	39 800
Bomiljø		1 720	2 518	4 000	4 000
Avskrivninger	6	81 008	79 532	54 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 436 728</b>	<b>3 661 709</b>	<b>3 880 600</b>	<b>4 156 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 712</b>	<b>2 648 695</b>	<b>2 590 200</b>	<b>3 011 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		179 824	109 101	130 000	182 000
Rentekostnad		899 871	821 484	914 500	865 391
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-720 047</b>	<b>-712 383</b>	<b>-784 500</b>	<b>-683 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 665</b>	<b>1 936 312</b>	<b>1 805 700</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		379 665	1 936 312	1 805 700	0
Sum overføringer		379 665	1 936 312	1 805 700	0

Høyås Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	33 278 864	33 278 864
Tomter	10, 16	195 643	195 643
Garasjer	7, 16	478 318	501 038
Innløste garasjer	8, 16	20 000	20 000
Andre driftsmidler	9	317 539	350 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 290 364</b>	<b>34 346 073</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	4 782 035	4 185 756
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 072 400</b>	<b>38 531 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		350	420
Andre fordringer		45 278	54 357
Periodisert kostnad		515 204	471 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>560 832</b>	<b>526 057</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 232	2 024 497
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 232</b>	<b>2 024 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 306 064</b>	<b>2 550 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>

Høyås Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	9 600	9 600
Oppjent egenkapital	12	10 801 322	10 421 657
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 16	27 084 140	28 754 138
Borettsinnskudd	14, 16	1 056 000	1 056 000
Garasje innskudd	15	340 017	340 017
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 480 157</b>	<b>30 150 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 700	0
Gjeld mellomregning		0	-24
Leverandørgjeld		934 230	363 369
Skyldig off. myndigheter		26 765	22 799
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 357	24 646
Påløpne renter		3 559	5 312
Annen kortsiktig gjeld	17	0	5 400
Garasje drift 1	18	73 774	79 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 087 385</b>	<b>500 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 567 542</b>	<b>30 651 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 378 463</b>	<b>41 082 383</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Høyås Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Aud Helene Kjørsvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tim Roger Sundbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Sharma  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Aasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Elisabeth Larsen  
Styremedlem

**Høyås Borettslag**



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	14 700	13 016
<b>Sum</b>	<b>14 700</b>	<b>13 016</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	259 008	260 901
<b>Sum</b>	<b>259 008</b>	<b>260 901</b>



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	349 664	212 453
5150 Oppptjente feriepenger	38 911	24 645
<b>Sum</b>	<b>388 575</b>	<b>237 098</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	271 477	55 877
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	89 185	228 631
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	57 800	8 440
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 890	59 660
6695 Forsikringskadesaker	30 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 430 615	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 885 966</b>	<b>402 609</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	400	75
6390 Vedlikehold vaskeri	5 565	0
6550 Driftsmateriale	13 400	9 163
7720 Generalforsamling	14 866	10 192
7770 Bank og kortgebyrer	5 670	3 646
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 176	955
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>24 030</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	81 008	79 532
<b>Sum</b>	<b>81 008</b>	<b>79 532</b>



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

**Note 7 - Garasjer**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1110 Garasjer	406 917	406 917
1112 Traktorgarasje/boder	71 401	94 121
<b>Sum</b>	<b>478 318</b>	<b>501 038</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

**Note 8 - Innløste garasjer**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1116 Innløste garasjer	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Vaskemaskin	Gauppen varehenger	3 Boder	TV kamraer	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	283 975	29 163	0	178 750	46 455	34 242
Årets tilgang :	0	0	25 300	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	283 975	29 163	25 300	178 750	46 455	34 242
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	85 192	29 163	1 476	144 489	37 938	26 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 783	0	23 824	34 261	8 517	7 991
Årets avskrivninger :	28 397	0	1 476	17 875	4 645	3 424
Anskaffelsesår :	2022	2012	2024	2016	2016	2017
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Vaskemaskin	Hagestue	Traktor	Redskapsbod	Vaskerianlegg	TV kamraer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 818	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 818	72 667	344 500	140 625	52 525	57 254
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 594	35 526	344 500	140 625	52 525	37 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 224	37 141	0	0	0	20 040
Årets avskrivninger :	4 382	4 844	0	0	0	5 725
Anskaffelsesår :	2017	2017	2008	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	15	10	10	10	10

	Vaskemaskin	Feiemaskin	Kvistkutter	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 544	37 500	29 900	34 990
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 544	37 500	29 900	34 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 544	21 250	16 943	16 037
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 250	12 957	18 953
Årets avskrivninger :	0	3 750	2 990	3 499
Anskaffelsesår :	2007	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 278 864	195 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 278 864	195 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 278 864	195 643
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	4 782 035	4 185 756
<b>Sum</b>	<b>4 782 035</b>	<b>4 185 756</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	10 801 322	10 421 657
<b>Sum</b>	<b>10 810 922</b>	<b>10 431 257</b>



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

## Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12137280319	11494914 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	5.75 %	1.42 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	36 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 541 472	17 212 726
Avdrag i perioden:	213 190	1 456 808
Lånesaldo 31.12:	11 328 282	15 755 918
Saldo 5 år frem i tid:	10 053 618	8 156 522

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494914 2	96	164 124	15 755 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137280319	96	118 003	11 328 288

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	1 056 000	1 056 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	340 017	340 017
Sum	340 017	340 017

## Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	27 084 140	28 754 138
Borettsinnskudd	1 056 000	1 056 000
Sum	28 140 140	29 810 138
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	195 643	195 643
Bygninger, garasjer og boder	33 777 182	33 799 902

Høyås Borettslag



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

**Note 16 - Gjeld sikret med pant**

Sum

33 972 825

33 995 545

Høyås Borettslag

Side 13 av 19



Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	5 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>

Høyås Borettslag

Side 14 av 19



## Noter for Høyås Borettslag orgnr: 948 461 331

### Note 18 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	79 469	74 936
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	54 250	46 500
Kostnader garasje/carporter	-59 946	-41 966
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>-5 696</b>	<b>4 534</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>73 774</b>	<b>79 469</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Høyås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyås Borettslag**

Styreleder	Aud Helene Kjørsvik (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Nina Elisabeth Larsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Tim Roger Sundbakken (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Nina Sharma (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Harald Aasen (sign.)	03.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Høyås Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WW6C8-COWAO-7LYYJ-MASSW-HYMH-AXXD6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WW608-C0WAO-7LYJ-MA5SW-HYMH-AXXD6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Høyås Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 04. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Høyås Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: WW6C8-COWAO-7LYYJ-MASSW-HYMH-AXXD6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WW608-C0WAO-7LYJ-MA5SW-HYMH-AXXD6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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