



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eli Torill Aronsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 169 184	7 107 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	242 109	239 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	93 670	93 670
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	4 438 571	4 567 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 387 176</b>	<b>2 450 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 416</b>	<b>1 103 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 300	35 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 300</b>	<b>35 644</b>
Annen rentekostnad		617 934	813 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 934</b>	<b>813 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 317</b>	<b>389 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 200</b>	<b>1 428 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 200</b>	<b>1 428 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 099</b>	<b>714 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 788 198	1 428 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>894 099</b>	<b>714 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	70 847 618	70 885 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	808 717	160 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 656 335</b>	<b>71 046 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 828 167</b>	<b>35 523 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 322	51 874
Andre fordringer		633 374	584 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>696 696</b>	<b>636 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 715 546	4 846 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 715 546</b>	<b>4 846 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 122</b>	<b>2 741 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 534 289</b>	<b>38 264 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 528 472	19 740 274



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 757 936</b>	<b>9 863 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>10 764 236</b>	<b>9 870 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	28 424 362	31 473 932
Øvrig langsiktig gjeld		24 514 000	24 514 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 938 362</b>	<b>55 987 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 469 181</b>	<b>27 993 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 576	734 612
Skyldige offentlige avgifter		3 396	0
Annen kortsiktig gjeld	14	75 772	66 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 871</b>	<b>400 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 770 053</b>	<b>28 394 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 534 289</b>	<b>38 264 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	52 938 362	55 987 932



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØVÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Eli Torill Aronsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 950 639 911  
HØYÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 169 184	7 107 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	242 109	239 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	93 670	93 670
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 438 571	4 567 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 387 176</b>	<b>2 450 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 416</b>	<b>1 103 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 300	35 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 300</b>	<b>35 644</b>
Annen rentekostnad		617 934	813 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 934</b>	<b>813 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>303 317</b>	<b>389 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 200</b>	<b>1 428 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 200</b>	<b>1 428 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 099</b>	<b>714 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 788 198	1 428 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>894 099</b>	<b>714 069</b>



Organisasjonsnr: 950 639 911  
HØVÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	70 847 618	70 885 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	808 717	160 769
Sum varige driftsmidler		71 656 335	71 046 307

Sum anleggsmidler		35 828 167	35 523 153
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		63 322	51 874
Andre fordringer		633 374	584 270
Sum fordringer		696 696	636 144

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 715 546	4 846 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 715 546	4 846 408

Sum omløpsmidler		1 706 122	2 741 276
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		37 534 289	38 264 429
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		21 528 472	19 740 274
Sum opptjent egenkapital		10 757 936	9 863 837

Sum egenkapital	16	10 764 236	9 870 137
-----------------	----	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	28 424 362	31 473 932
Øvrig langsiktig gjeld		24 514 000	24 514 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 938 362</b>	<b>55 987 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 469 181</b>	<b>27 993 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		522 576	734 612
Skyldige offentlige avgifter		3 396	0
Annen kortsiktig gjeld	14	75 772	66 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 871</b>	<b>400 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 770 053</b>	<b>28 394 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 534 289</b>	<b>38 264 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	52 938 362	55 987 932



Organisasjonsnr: 950 639 911  
HØYÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
Styrehonorar	0.00	0.00	111471.00
Lønn til varamedlem styret	9584.00	0.00	0.00
Sum ytelse andre led.pers.	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	9584.00	9584.00	9584.00

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 340 950</b>	<b>1 141 789</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	894 099	714 069
Tilbakeføring av avskrivning	46 835	46 835
Kjøp / salg anleggsmidler	-351 849	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 524 785	438 258
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-935 700</b>	<b>1 199 162</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 405 250</b>	<b>2 340 950</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 706 122	2 741 276
Kortsiktig gjeld	-300 871	-400 325
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 405 250</b>	<b>2 340 950</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Spesifisert resultatregnskap 2020 Høyås borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
3600 Innkrevde felleskostn. drift		2 408 100	2 539 932	2 408 000	2 408 000
3609 Leie parkering		214 728	201 434	215 000	215 000
3618 Leietillegg strøm		30 600	17 700	18 000	32 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter		353 154	414 792	415 000	245 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag		578 010	379 872	512 000	664 000
<b>Innkrevd felleskostnad</b>	<b>1</b>	<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>	<b>3 568 000</b>	<b>3 564 000</b>
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>	<b>3 568 000</b>	<b>3 564 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>	<b>3 568 000</b>	<b>3 564 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
5120 Timelønn fra lønssystemet		8 400	0	0	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet		0	4 500	0	0
5150 Påløpne feriepenger		1 201	644	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift		11 284	14 644	14 000	14 000
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet		169	91	0	0
<b>Lønnskostnad</b>	<b>2</b>	<b>21 055</b>	<b>19 878</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet		100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>2</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Av- og nedskrivning</b>					
6011 Avskrivning tekniske anlegg		22 865	22 865	23 000	23 000
6012 Avskrivning diverse eiendeler		18 960	18 960	18 000	18 000
6013 Avskrivning inventar		5 010	5 010	5 000	5 000
<b>Avskrivning</b>	<b>12</b>	<b>46 835</b>	<b>46 835</b>	<b>46 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Driftskostnad</b>					
6200 Strøm- og energikostnader		38 594	39 121	45 000	45 000
<b>Energikostnad</b>	<b>3</b>	<b>38 594</b>	<b>39 121</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste		73 272	71 002	74 000	76 000
6341 Brannalarm		5 238	0	0	0
6362 Skadedyrutryddelse		14 948	14 060	15 000	15 000
6391 Snømåking/strøing/feiling		50 050	40 235	50 000	45 000
6392 Containerleie/tømming		14 902	24 690	15 000	15 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk		844	12 288	8 000	5 000
<b>Kostnad eiendom/lokale</b>	<b>4</b>	<b>159 254</b>	<b>162 274</b>	<b>162 000</b>	<b>156 000</b>
6329 Kommunale avgifter		984 181	516 986	750 000	1 050 000
<b>Kommunale avgifter/renovasjon</b>	<b>5</b>	<b>984 181</b>	<b>516 986</b>	<b>750 000</b>	<b>1 050 000</b>
6420 Leie av datautstyr		7 339	7 938	10 000	10 000
<b>Lisenser, leie av maskiner ol.</b>	<b>6</b>	<b>7 339</b>	<b>7 938</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
6500 Verktøy og redskaper		0	2 328	1 000	1 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.		1 125	5 445	5 000	3 000
<b>Verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>7</b>	<b>1 125</b>	<b>7 773</b>	<b>6 000</b>	<b>4 000</b>
6601 Vedlikehold bygg		0	5 975	10 000	50 000
6602 Vedlikehold VVS		49 234	52 295	35 000	35 000
6603 Vedlikehold elektro		0	0	30 000	10 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg		0	0	10 000	5 000
6610 Andre vaktmestertjenester		91 033	56 189	5 000	50 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde		0	33 094	35 000	35 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr		0	0	5 000	5 000

2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911



## Spesifisert resultatregnskap 2020 Høyås borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6621 Vedlikehold tekniske anlegg		24 454	0	20 000	10 000
6630 Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
6641 Malerarbeider		19 405	2 802	5 000	15 000
6643 Glassarbeid/Vindu		49 123	0	0	0
6644 Fasade/balkonger		0	0	0	30 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid		1 200	0	5 000	5 000
6648 Vedlikehold dører og porter		46 868	699 450	10 000	10 000
6663 Vedlikehold ventilasjon		0	0	0	15 000
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold		0	0	5 000	5 000
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>8</b>	<b>281 317</b>	<b>849 805</b>	<b>185 000</b>	<b>290 000</b>
6700 Revisjonshonorar		6 008	5 906	6 000	6 000
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>9</b>	<b>6 008</b>	<b>5 906</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
6710 Forretningsførerhonorar		123 285	119 694	123 000	126 000
<b>Forretningsførerhonorar</b>		<b>123 285</b>	<b>119 694</b>	<b>123 000</b>	<b>126 000</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører		1 688	819	2 000	2 000
6720 Juridisk honorar		0	10 844	15 000	10 000
6730 Teknisk honorar		42 282	32 477	30 000	35 000
<b>Andre honorar</b>	<b>10</b>	<b>43 969</b>	<b>44 139</b>	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>
6800 Kontorrekvisita		919	0	0	1 000
6810 IT-rekvisita		300	0	0	1 000
<b>Kontorkostnad</b>		<b>1 219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
6951 Avgifter TV / Bredbånd		337 104	316 977	326 000	354 000
<b>TV/bredbånd</b>		<b>337 104</b>	<b>316 977</b>	<b>326 000</b>	<b>354 000</b>
7120 Parkeringskostnader/bompenger		700	0	0	1 000
<b>Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr</b>		<b>700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
7420 Gaver, fradragsberettiget		0	2 405	1 000	1 000
7450 Kontingent boligbyggelaget		18 900	18 900	19 000	19 000
<b>Kontingent og gaver</b>		<b>18 900</b>	<b>21 305</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
7500 Forsikringspremier		211 713	185 720	212 000	229 000
7520 Premie sikring felleskostnader		0	0	2 000	2 000
<b>Forsikring</b>		<b>211 713</b>	<b>185 720</b>	<b>214 000</b>	<b>231 000</b>
7718 Fellesarrangement		0	1 235	5 000	2 000
7719 Møter, div. styret		3 100	0	5 000	5 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte		0	3 252	3 000	3 000
7770 Betalingskostnader		817	978	1 000	1 000
7773 Omkostninger innkreving		660	691	0	0
7790 Andre kostnader		0	0	1 000	1 000
<b>Andre kostnader</b>	<b>11</b>	<b>4 577</b>	<b>6 156</b>	<b>15 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 387 176</b>	<b>2 450 507</b>	<b>2 069 000</b>	<b>2 514 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 197 416</b>	<b>1 103 223</b>	<b>1 499 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
8050 Renteinntekter bank		5 650	17 822	3 000	5 000
<b>Renteinntekt</b>		<b>5 650</b>	<b>17 822</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>
8151 Renter pantelån		308 967	406 976	415 000	245 000
<b>Rentekostnad</b>		<b>308 967</b>	<b>406 976</b>	<b>415 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>303 317</b>	<b>389 154</b>	<b>412 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>894 099</b>	<b>714 069</b>	<b>1 087 000</b>	<b>810 000</b>

2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911



Spesifisert resultatregnskap 2020 Høyås borettslag

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8970 Overført til annen egenkapital	894 099	714 069	0	0
<b>Overført til/fra annen egenkapital</b>	<b>894 099</b>	<b>714 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>894 099</b>	<b>714 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911



## Balanse Høyås borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
1150 Tomter		2 500 250	2 500 250
<b>Tomter</b>	12	<b>2 500 250</b>	<b>2 500 250</b>
1100 Bygninger		32 763 000	32 763 000
<b>Bygninger</b>	12	<b>32 763 000</b>	<b>32 763 000</b>
1162 Påkostninger bygg		31 000	31 000
<b>Påkostninger</b>	12	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
1188 Ball og lekeplass		129 559	148 519
<b>Andre fellesanlegg</b>	12	<b>129 559</b>	<b>148 519</b>
1250 Inventar		29 645	34 655
1252 Teknisk anlegg		22 865	45 730
1265 Gårdsrom		351 849	0
<b>Andre driftsmidler</b>	12	<b>404 358</b>	<b>80 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 828 167</b>	<b>35 523 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
1510 Restansekonto		31 661	25 937
<b>Restanse felleskostnader</b>		<b>31 661</b>	<b>25 937</b>
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie		228 648	211 713
1799 Andre forskuddsbet. kostnader		88 039	80 422
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>		<b>316 687</b>	<b>292 135</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
1922 DnB 5081.20.83136		145 360	144 796
1929 DnB 1644.48.29429		1 211 344	2 278 408
1950 Bankinnskudd for skattetrekk		1 069	0
<b>Innestående bank</b>		<b>1 357 773</b>	<b>2 423 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 122</b>	<b>2 741 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 534 289</b>	<b>38 264 429</b>



## Balanse Høyås borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
2030 Andelsinnkudd		6 300	6 300
<b>Andelskapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
2070 Annen egenkapital		10 757 936	9 863 837
<b>Annen egenkapital</b>		<b>10 757 936</b>	<b>9 863 837</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 757 936</b>	<b>9 863 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>10 764 236</b>	<b>9 870 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
2230 Pantelån		14 212 181	15 736 966
<b>Pantegjeld</b>	<b>13</b>	<b>14 212 181</b>	<b>15 736 966</b>
2250 Innskuddskapital		12 257 000	12 257 000
<b>Borettsinnkudd</b>		<b>12 257 000</b>	<b>12 257 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 469 181</b>	<b>27 993 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2970 Forskudd / overdekning		-5 161	0
<b>Forskuddsbetalt felleskostnad</b>		<b>-5 161</b>	<b>0</b>
2400 Leverandører		261 288	365 431
2425 Utlegg		0	1 875
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>261 288</b>	<b>367 306</b>
2600 Skattetrekk ansatte - fra lønssystemet		1 069	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift - fra lønssystemet		629	0
<b>Skyldig off. myndigheter</b>		<b>1 698</b>	<b>0</b>
2950 Påløpne renter langsiktig gjeld		1 359	2 285
<b>Påløpne renter</b>		<b>1 359</b>	<b>2 285</b>
2937 Påløpte energikostnader		4 866	4 798
2985 Mellomregning finansieringsforetak		36 822	25 937
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>41 688</b>	<b>30 735</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 871</b>	<b>400 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 770 053</b>	<b>28 394 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 534 289</b>	<b>38 264 429</b>
Pantelån		14 212 181	15 736 966
Innskuddskapital		12 257 000	12 257 000
<b>Pantstillelser</b>	<b>15</b>	<b>26 469 181</b>	<b>27 993 966</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911



**Balanse Høyås borettslag**

---

**Eli Torill Aronsen**  
Styreleder

---

**Thomas Christian Hellem**  
Styremedlem

---

**Rune Strømsvik Romundstad**  
Styremedlem

**2029 Høyås borettslag Org. nr 950639911**



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 408 100	2 539 932
3609 Leie parkering	214 728	201 434
3618 Leietillegg strøm	30 600	17 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	353 154	414 792
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	578 010	379 872
<b>Sum</b>	<b>3 584 592</b>	<b>3 553 730</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 400	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 500
5150 Påløpne feriepenger	1 201	644
5400 Arbeidsgiveravgift	11 284	14 644
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	169	91
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>121 055</b>	<b>119 878</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,014

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 594	39 121
<b>Sum</b>	<b>38 594</b>	<b>39 121</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	73 272	71 002
6341 Brannalarm	5 238	0
6362 Skadedyrutryddelse	14 948	14 060
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 050	40 235
6392 Containerleie/tømming	14 902	24 690
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	844	12 288
<b>Sum</b>	<b>159 254</b>	<b>162 274</b>



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	984 181	516 986
<b>Sum</b>	<b>984 181</b>	<b>516 986</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	7 339	7 938
<b>Sum</b>	<b>7 339</b>	<b>7 938</b>

6420 - Bevar HMS, web hotell og nettside.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	2 328
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 125	5 445
<b>Sum</b>	<b>1 125</b>	<b>7 773</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	5 975
6602 Vedlikehold VVS	49 234	52 295
6610 Andre vaktmestertjenester	91 033	56 189
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	33 094
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 454	0
6641 Malerarbeider	19 405	2 802
6643 Glassarbeid/Vindu	49 123	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 200	0
6648 Vedlikehold dører og porter	46 868	699 450
<b>Sum</b>	<b>281 317</b>	<b>849 805</b>

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

6602 - Byttet varmtvannsbereidere og refusjon til beboer ved fukt på bad.

6610 - Arbeid utover fast avtale. Blant annet reparasjon av takstein og takrenner, malt postkassestativ, revet og bygd ny trapp mm.

6621 - Byttet defekt vifte på loft.

6643 - Utbedret gavlvindu.

6648 - Reparasjon balkongdør.



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 008	5 906
<b>Sum</b>	<b>6 008</b>	<b>5 906</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 688	819
6720 Juridisk honorar	0	10 844
6730 Teknisk honorar	42 282	32 477
<b>Sum</b>	<b>43 969</b>	<b>44 139</b>

6714 - Lønn og godtgjørelse

6730 - Kosulenttjenester/befaring vedrørende steinsprang.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 235
7719 Møter, div. styret	3 100	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 252
7770 Betalingskostnader	817	978
7773 Omkostninger innkreving	660	691
<b>Sum</b>	<b>4 577</b>	<b>6 156</b>



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Rehabilitering Garasje/Boder	Parkeringsplas: (opparbeidelse)	Lekeplass (opparbeidelse)	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	81 138
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	81 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	21 493
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	30 000
Bokført verdi pr.31.12:	32 763 000	2 344 000	31 000	87 500	68 750	29 645
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 010
Anskaffelsesår :	1984	1984	1984	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :						10

	EL-bil ladestasjoner	Lekeapparater	Fjellsikring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	114 324	189 598	0
Årets tilgang :	0	0	351 849
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 324	189 598	351 849
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 459	60 039	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 865	129 559	351 849
Årets avskrivninger :	22 865	18 960	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	10	

Borettslaget eier tomten.



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94987025357	94987025365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	680 000	15 133 645
Lånesaldo 01.01:	603 453	15 133 513
Avdrag i perioden:	156 175	1 368 610
Lånesaldo 31.12:	447 278	13 764 903
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 150 560

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025357	1	7 763	7 763
	31	7 661	237 491
	6	7 491	44 946
	6	7 417	44 502
	7	6 774	47 418
	6	5 488	32 928
	6	5 373	32 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025365	1	238 911	238 911
	31	235 757	7 308 467
	6	230 540	1 383 240
	6	228 246	1 369 476
	7	208 466	1 459 262
	6	168 906	1 013 436
	6	165 351	992 106



## Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 866	4 798
2985 Mellomregning finansieringsforetak	36 822	25 937
<b>Sum</b>	<b>41 688</b>	<b>30 735</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
<b>Bokført langsiktig gjeld</b>	<b>14 212 181</b>
<b>Innskuddskapital</b>	<b>12 257 000</b>
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>26 469 181</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 423 809</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Høyås borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6 300	0	6 300
Sum innskutt egenkapital	6 300	0	6 300
<b>Opp tjent egenkapital</b>			
Årets resultat	9 863 837	894 099	10 757 936
Sum opp tjent egenkapital	9 863 837	894 099	10 757 936
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 870 137</b>	<b>894 099</b>	<b>10 764 236</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Høyås borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Høyås borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 894 099. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Høyås borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor