



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Christian Borchgrevink Lund Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 362 313	1 318 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 313</b>	<b>1 318 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 188	21 236
Annen driftskostnad	1,4,5	301 185	317 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 371</b>	<b>338 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 942</b>	<b>979 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 755	2 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 755</b>	<b>2 613</b>
Annen finanskostnad		179 443	238 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 443</b>	<b>238 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 688</b>	<b>-236 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>870 252</b>	<b>743 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 252</b>	<b>743 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</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	6,7,13	23 246 000	23 246 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	330 095	275 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>330 095</b>	<b>275 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 576 095</b>	<b>23 521 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 820	4 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 820</b>	<b>4 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 604	614 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>706 604</b>	<b>614 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 424</b>	<b>618 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 106 708	4 236 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 106 708</b>	<b>4 236 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	8 179 240	8 648 749
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	10 937 483	11 185 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 088	7 938
Skyldige offentlige avgifter		0	86
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 088</b>	<b>9 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 149 811</b>	<b>19 843 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 286992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 201 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HØYANTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Christian Borchgrevink Lund Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 362 313	1 318 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 313</b>	<b>1 318 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 188	21 236
Annen driftskostnad	1,4,5	301 185	317 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 371</b>	<b>338 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 942</b>	<b>979 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 755	2 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 755</b>	<b>2 613</b>
Annen finanskostnad		179 443	238 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 443</b>	<b>238 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 688</b>	<b>-236 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>870 252</b>	<b>743 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 252</b>	<b>743 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</b>



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

## 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	6,7,13	23 246 000	23 246 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	330 095	275 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>330 095</b>	<b>275 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 576 095</b>	<b>23 521 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 820	4 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 820</b>	<b>4 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 604	614 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>706 604</b>	<b>614 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 424</b>	<b>618 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 106 708	4 236 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 106 708</b>	<b>4 236 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	8 179 240	8 648 749
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	10 937 483	11 185 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 088	7 938
Skyldige offentlige avgifter		0	86
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 088</b>	<b>9 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 149 811</b>	<b>19 843 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>



Organisasjonsnr: 990 201 099  
HØYANTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyantunet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2M1MM-34SCA-60253-0L5PK-WEOEN-WBPUM



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2M1MM-34SCA-6O253-0L5PK-WEOEN-WBPUM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Styret i Høyantunet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 04.05.2021 kl.18:00  
Møtested : Digitalt

Benytt følgende link for deltagelse:

<https://meet.google.com/foo-xmhk-deg>

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Tv/Internett avtale:

Eksisterende avtale med Altibox opphører. Styre har forsøkt å innhente flere tilbud og vi



har nå to alternativer som er vedlagt; Altibox Fleks S eller M. Vi betaler i dag 189 pr måned/enhet.

Kostnadsøkningen basert på valg vil bli innarbeidet for 2022 budsjettet

Avstemming:

Styre innstiller på å velge alternative Altibox Fleks S

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 Høyantunet Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Høyantunet 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Christian Borchgrevink Lund Andersen, Høyania 25 D  
Styremedlem, Elisabeth Gurholt, Høyania 23 D  
Styremedlem, Susanne Stulen, Høyania 25 A  
Varamedlem, Aina Iren Teigen, Høyania 27 B  
Varamedlem, Seppo Kalevi Kontra, Høyania 27 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremforhandlet ny forsikrings avtale.

Innhentet tilbud på ny tv/internett avtale.

### Fremtidsplaner

- Styret vil jobbe med å utarbeide en vedlikeholdsplan for bygningsmassen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2021



## Disponible midler for Høyantunet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	609 503	551 060
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	870 255	743 169
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-717 945	-629 972
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 477	-54 753
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>97 833</b>	<b>58 443</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>707 336</b>	<b>609 503</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>706 604</b>	<b>605 353</b>

Høyantunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		463 956	461 940	463 900	437 900
Innkrevde felleskostnader renter		181 146	237 767	248 137	145 086
Innkrevde felleskostnader avdrag		468 775	390 725	436 407	485 112
Nedkviktering IN-lån		248 436	227 690	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 313</b>	<b>1 318 122</b>	<b>1 148 444</b>	<b>1 068 098</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 100	5 200
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 188	2 624	2 600	1 700
Forretningsførerhonorar		34 428	33 426	34 500	35 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		8 413	30 313	33 000	30 000
Plenklipp		11 875	0	0	12 400
Andre lønnskostnader	3	0	6 612	6 500	0
Vedlikehold	4	6 683	16 990	60 000	30 000
Kabel-tv		27 216	27 216	28 300	28 600
Forsikring		31 787	27 146	28 800	34 400
Kommunale avgifter		154 615	153 247	160 900	162 400
Energi, strøm		6 499	8 498	10 100	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	795	0	0
Drift maskiner		0	165	0	0
Andre driftskostnader	5	2 361	2 665	18 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>314 371</b>	<b>338 642</b>	<b>412 300</b>	<b>383 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 942</b>	<b>979 480</b>	<b>736 144</b>	<b>684 198</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 755	2 613	2 400	0
Rentekostnad		179 443	238 924	248 137	145 086
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 688</b>	<b>-236 311</b>	<b>-245 737</b>	<b>-145 086</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</b>	<b>490 407</b>	<b>539 112</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		870 255	743 169	0	0
Sum overføringer		870 255	743 169	0	0

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	20 080 000	20 080 000
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Garasjer	6, 13	666 000	666 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	330 095	275 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>330 095</b>	<b>275 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 576 095</b>	<b>23 521 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		732	4 151
Periodisert kostnad		33 088	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 820</b>	<b>4 151</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		706 604	614 679
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>706 604</b>	<b>614 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 424</b>	<b>618 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	5 106 708	4 236 453
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	8 179 240	8 648 749
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	4 721 483	4 969 919
Borettsinnskudd	11, 13	5 550 000	5 550 000
Garasje innskudd	12	666 000	666 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 088	7 938
Skyldig off. myndigheter		0	86
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	612
Annen kortsiktig gjeld	14	0	691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 088</b>	<b>9 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 149 811</b>	<b>19 843 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Høyantunet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Christian Borchgrevink Lund Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susanne Stulen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Gurholt  
Styremedlem

**Høyantunet Borettslag**



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	6 000
5150 Opptjente feriepenger	0	612
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 612</b>

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.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	485	4 393
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 198	5 715
6620 Vedlikehold utstyr	0	883
6630 Egenandel skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 683</b>	<b>16 990</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	358	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	660
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 601	1 615
<b>Sum</b>	<b>2 361</b>	<b>2 665</b>

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	666 000	666 000
<b>Sum</b>	<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 080 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	330 095	275 618
<b>Sum</b>	<b>330 095</b>	<b>275 618</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.



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	5 106 708	4 236 453
<b>Sum</b>	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp
Lånenummer:	<b>62508138518</b>	<b>62508157830</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	1.60 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	16 205 544	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	7 795 951	852 798
Avdrag i perioden:	389 703	79 806
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 406 248</b>	<b>772 992</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 291 584	346 205
Andelssaldo 01.01:	4 969 918	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	248 436	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 721 483</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 127 730</b>	<b>772 992</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518	1	1 053 966	1 053 966
	3	1 025 480	3 076 440
	1	1 018 359	1 018 359
	1	847 446	847 446
	2	705 018	1 410 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830	1	71 008	71 008
	1	70 532	70 532
	1	70 055	70 055
	3	68 626	205 878
	3	68 149	204 447
	1	56 712	56 712
	2	47 180	94 360

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

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note

#### Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>5 550 000</b>	<b>5 550 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		666 000	666 000
<b>Sum</b>		<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

#### Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		12 900 723	13 618 668
Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>		<b>18 450 723</b>	<b>19 168 668</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		20 746 000	20 746 000
<b>Sum</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>

#### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	691
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>691</b>

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyantunet Borettslag**

Styreleder	Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Elisabeth Gurholt (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Susanne Stulen (sign.)	20.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyantunet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyantunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2M1MM-34SCA-60253-0L5PK-WEOEN-WBPUM



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2M1MM-34SCA-6O253-0L5PK-WEOEN-WBPUM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Disponible midler for Høyantunet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	609 503	551 060
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	870 255	743 169
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-717 945	-629 972
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 477	-54 753
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>97 833</b>	<b>58 443</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>707 336</b>	<b>609 503</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>706 604</b>	<b>605 353</b>

Høyantunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		463 956	461 940	463 900	437 900
Innkrevde felleskostnader renter		181 146	237 767	248 137	145 086
Innkrevde felleskostnader avdrag		468 775	390 725	436 407	485 112
Nedkvittering IN-lån		248 436	227 690	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 313</b>	<b>1 318 122</b>	<b>1 148 444</b>	<b>1 068 098</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 100	5 200
Styre honorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 188	2 624	2 600	1 700
Forretningsfører honorar		34 428	33 426	34 500	35 500
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		8 413	30 313	33 000	30 000
Plenklipp		11 875	0	0	12 400
Andre lønnskostnader	3	0	6 612	6 500	0
Vedlikehold	4	6 683	16 990	60 000	30 000
Kabel-tv		27 216	27 216	28 300	28 600
Forsikring		31 787	27 146	28 800	34 400
Kommunale avgifter		154 615	153 247	160 900	162 400
Energi, strøm		6 499	8 498	10 100	9 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	795	0	0
Drift maskiner		0	165	0	0
Andre driftskostnader	5	2 361	2 665	18 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>314 371</b>	<b>338 642</b>	<b>412 300</b>	<b>383 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 942</b>	<b>979 480</b>	<b>736 144</b>	<b>684 198</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 755	2 613	2 400	0
Rentekostnad		179 443	238 924	248 137	145 086
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-177 688</b>	<b>-236 311</b>	<b>-245 737</b>	<b>-145 086</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>870 255</b>	<b>743 169</b>	<b>490 407</b>	<b>539 112</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		870 255	743 169	0	0
Sum overføringer		870 255	743 169	0	0

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	20 080 000	20 080 000
Tomter	7, 13	2 500 000	2 500 000
Garasjer	6, 13	666 000	666 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	330 095	275 618
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>330 095</b>	<b>275 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 576 095</b>	<b>23 521 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		732	4 151
Periodisert kostnad		33 088	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 820</b>	<b>4 151</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		706 604	614 679
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>706 604</b>	<b>614 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 424</b>	<b>618 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>

Høyantunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	5 106 708	4 236 453
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	8 179 240	8 648 749
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	4 721 483	4 969 919
Borettsinnskudd	11, 13	5 550 000	5 550 000
Garasje innskudd	12	666 000	666 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 116 723</b>	<b>19 834 668</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 088	7 938
Skyldig off. myndigheter		0	86
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	612
Annen kortsiktig gjeld	14	0	691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 088</b>	<b>9 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 149 811</b>	<b>19 843 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 518</b>	<b>24 140 448</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Høyantunet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Christian Borchgrevink Lund Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Susanne Stulen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Gurholt  
Styremedlem

**Høyantunet Borettslag**



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	6 000
5150 Opptjente feriepenger	0	612
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 612</b>

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.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	485	4 393
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 198	5 715
6620 Vedlikehold utstyr	0	883
6630 Egenandel skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 683</b>	<b>16 990</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	358	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	660
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 601	1 615
<b>Sum</b>	<b>2 361</b>	<b>2 665</b>

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	666 000	666 000
<b>Sum</b>	<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 080 000	2 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 080 000	2 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	330 095	275 618
<b>Sum</b>	<b>330 095</b>	<b>275 618</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.



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	5 106 708	4 236 453
<b>Sum</b>	<b>5 166 708</b>	<b>4 296 453</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp
Lånenummer:	<b>62508138518</b>	<b>62508157830</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	1.60 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	16 205 544	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	7 795 951	852 798
Avdrag i perioden:	389 703	79 806
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 406 248</b>	<b>772 992</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 291 584	346 205
Andelssaldo 01.01:	4 969 918	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	248 436	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 721 483</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 127 730</b>	<b>772 992</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508138518	1	1 053 966	1 053 966
	3	1 025 480	3 076 440
	1	1 018 359	1 018 359
	1	847 446	847 446
	2	705 018	1 410 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62508157830	1	71 008	71 008
	1	70 532	70 532
	1	70 055	70 055
	3	68 626	205 878
	3	68 149	204 447
	1	56 712	56 712
	2	47 180	94 360

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

Høyantunet Borettslag



## Noter for Høyantunet Borettslag orgnr: 990 201 099

### Note

#### Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>5 550 000</b>	<b>5 550 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		666 000	666 000
<b>Sum</b>		<b>666 000</b>	<b>666 000</b>

#### Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		12 900 723	13 618 668
Borettsinnskudd		5 550 000	5 550 000
<b>Sum</b>		<b>18 450 723</b>	<b>19 168 668</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 500 000	2 500 000
Bygninger, garasjer og boder		20 746 000	20 746 000
<b>Sum</b>		<b>23 246 000</b>	<b>23 246 000</b>

#### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	691
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>691</b>

Høyantunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Høyantunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Høyantunet Borettslag**

Styreleder	Christian Borchgrevink Lund Andersen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Elisabeth Gurholt (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Susanne Stulen (sign.)	20.04.2021