



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 968	621 600
Sum inntekter		709 968	621 600
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		242 287	269 166
Sum kostnader		378 272	399 203
Driftsresultat		331 696	222 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 547	4 941
Sum finansinntekter		26 547	4 941
Annen rentekostnad		118 496	70 755
Sum finanskostnader		118 496	70 755
Netto finans		-88 132	-62 139
Ordinært resultat før skattekostnad		352 912	263 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 912	263 800
Årsresultat		243 565	160 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 565	160 258
Sum overføringer og disponeringer		243 565	160 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 674	3 700
Andre fordringer		77 012	68 113
Sum fordringer		85 686	71 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 779	940 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 779	940 509
Sum omløpsmidler		1 196 465	1 012 321
SUM EIENDELER		2 569 851	2 385 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 787	-159 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		83 787	-159 778
Sum egenkapital		85 186	-158 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 164 911	2 231 537
Øvrig langsiktig gjeld	1	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 406 411	2 473 037
Sum langsiktig gjeld		2 406 411	2 473 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 782	69 886
Annen kortsiktig gjeld		2 472	1 163
Sum kortsiktig gjeld		78 254	71 049
Sum gjeld		2 484 665	2 544 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 569 851	2 385 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 406 411	2 473 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325566

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 968	621 600
Sum inntekter		709 968	621 600
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		242 287	269 166
Sum kostnader		378 272	399 203
Driftsresultat		331 696	222 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 547	4 941
Sum finansinntekter		26 547	4 941
Annen rentekostnad		118 496	70 755
Sum finanskostnader		118 496	70 755
Netto finans		-88 132	-62 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 912	263 800
Årsresultat		243 565	160 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 565	160 258
Sum overføringer og disponeringer		243 565	160 258



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 674	3 700
Andre fordringer		77 012	68 113
Sum fordringer		85 686	71 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 779	940 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 779	940 509
Sum omløpsmidler		1 196 465	1 012 321
SUM EIENDELER		2 569 851	2 385 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 787	-159 778
Sum opptjent egenkapital		83 787	-159 778
Sum egenkapital		85 186	-158 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 164 911	2 231 537



Øvrig langsiktig gjeld	1	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 406 411	2 473 037
Sum langsiktig gjeld		2 406 411	2 473 037
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 782	69 886
Annen kortsiktig gjeld		2 472	1 163
Sum kortsiktig gjeld		78 254	71 049
Sum gjeld		2 484 665	2 544 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 569 851	2 385 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 406 411	2 473 037



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Høyden 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		709 968	621 600	709 992	733 422
SUM INNETEKTER		709 968	621 600	709 992	733 422
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold bygg		546	0	15 000	15 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		2 988	1 163	10 000	25 000
Revisjonshonorar	0	8 000	8 500	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		44 622	42 498	44 620	46 851
Andre konsulenttjenester		3 656	7 125	20 000	20 000
Årsavgift TV		109 508	100 093	106 600	113 120
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		42 816	35 738	42 900	52 250
Festeavgift		11 462	11 462	11 500	11 500
Kommunale avgifter		110 911	149 142	160 890	155 000
Andre driftskostnader		16 742	16 463	25 108	25 410
SUM KOSTNADER		378 272	399 203	482 638	510 151
DRIFTSRESULTAT		331 696	222 397	227 354	223 271
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		26 547	4 941	6 008	27 578
Rentekostnader		118 496	70 755	114 900	139 600
Utbytte Gjensidige		3 817	3 675	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-88 132	-62 139	-108 892	-112 022
ÅRSRESULTAT		243 565	160 258	118 462	111 249
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		243 565	160 258	118 462	111 249
SUM OVERFØRINGER		243 565	160 258	118 462	111 249



BALANSE 2023 Høyden 1 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	1 373 386	1 373 386
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 373 386	1 373 386
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		8 674	3 700
Andre fordringer		77 012	68 113
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 110 779	940 508
Skattetrekk		0	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 196 465	1 012 321
SUM EIENDELER		2 569 851	2 385 708



BALANSE 2023 Høyden 1 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		-159 778	-159 778
Årets resultat		243 565	0
SUM EGENKAPITAL		85 186	-158 378
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	2 164 911	2 231 537
Borettsinnskudd	1	241 500	241 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 406 411	2 473 037
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		300	0
Leverandørgjeld		75 782	69 886
Annen kortsiktig gjeld		2 172	1 163
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 254	71 049
SUM GJELD		2 484 665	2 544 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 569 851	2 385 708
Pantestillelser		2 406 411	2 473 037

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Larsen
Styreleder

Elisabeth Pettersen Dahl
Styremedlem

Charlotte Mønnich
Styremedlem

41 Høyden 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Høyden 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	941 272	862 147
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	243 565	160 258
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 626	-81 133
B. Årets endring disponible midler	176 939	79 125
C. Disponible midler UB	1 118 211	941 272

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Høyden 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	241 500	241 500
Sum	-241 500	-241 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1966	769 646
Påkostet nye boder	229 780
Carporter 2005	373 960
Bokført verdi pr. 31.12	1 373 386

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188235076
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2017
Opptaksår:	6.20 %
Rentesats:	30.03.2042
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 231 537
Avdrag i perioden:	66 626
Lånesaldo 31.12:	2 164 911

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235076	14	154 637	2 164 918

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Høyden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyden 1 Borettslag

Styreleder	Kjell Ivar Larsen (sign.)	30.01.2024
Styremedlem	Charlotte Mønnich (sign.)	30.01.2024
Styremedlem	Elisabeth Pettersen Dahl (sign.)	30.01.2024



Til generalforsamlingen i Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyden 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 31. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-01-31 14:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.