



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Torill Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 586 861	3 584 592
Sum inntekter		3 586 861	3 584 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 099	121 055
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 835	46 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 798 952	2 219 285
Sum kostnader		2 968 884	2 387 176
Driftsresultat		617 976	1 197 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	5 650
Sum finansinntekter		342	5 650
Annen rentekostnad		244 026	308 967
Sum finanskostnader		244 026	308 967
Netto finans		243 684	303 317
Ordinært resultat før skattekostnad		374 291	894 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 291	894 100
Årsresultat		374 292	894 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 292	894 099
Sum overføringer og disponeringer		374 292	894 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 404 849	35 423 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	376 483	404 358
Sum varige driftsmidler		35 781 332	35 828 167
Sum anleggsmidler		35 781 332	35 828 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 305	31 661
Andre fordringer		347 206	316 687
Sum fordringer		371 511	348 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 171	1 357 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 171	1 357 773
Sum omløpsmidler		1 675 682	1 706 122
SUM EIENDELER		37 457 014	37 534 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 138 528	10 764 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 132 228	10 757 936
Sum egenkapital	13	11 138 528	10 764 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 534 648	14 212 181
Øvrig langsiktig gjeld		12 257 000	12 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 791 648	26 469 181
Sum langsiktig gjeld		25 791 648	26 469 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 604	261 288
Skyldige offentlige avgifter		139	1 698
Annen kortsiktig gjeld	15	39 095	37 886
Sum kortsiktig gjeld		526 838	300 871
Sum gjeld		26 318 486	26 770 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 457 014	37 534 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 791 648	26 469 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322275

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Torill Aronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØYÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 586 861	3 584 592
Sum inntekter		3 586 861	3 584 592
Kostnader			
Lønnskostnad	3	123 099	121 055
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	46 835	46 835
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 798 952	2 219 285
Sum kostnader		2 968 884	2 387 176
Driftsresultat		617 976	1 197 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342	5 650
Sum finansinntekter		342	5 650
Annen rentekostnad		244 026	308 967
Sum finanskostnader		244 026	308 967
Netto finans		243 684	303 317
Ordinært resultat før skattekostnad		374 291	894 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 291	894 100
Årsresultat		374 292	894 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 292	894 099
Sum overføringer og disponeringer		374 292	894 099



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØVÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 404 849	35 423 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	376 483	404 358
Sum varige driftsmidler		35 781 332	35 828 167

Sum anleggsmidler 35 781 332 35 828 167

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 305	31 661
Andre fordringer		347 206	316 687
Sum fordringer		371 511	348 348

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 171	1 357 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 171	1 357 773

Sum omløpsmidler 1 675 682 1 706 122

SUM EIENDELER 37 457 014 37 534 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 300 6 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 138 528	10 764 236
Sum opptjent egenkapital		11 132 228	10 757 936

Sum egenkapital 13 11 138 528 10 764 236

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 534 648	14 212 181
Øvrig langsiktig gjeld		12 257 000	12 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 791 648	26 469 181
Sum langsiktig gjeld		25 791 648	26 469 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 604	261 288
Skyldige offentlige avgifter		139	1 698
Annen kortsiktig gjeld	15	39 095	37 886
Sum kortsiktig gjeld		526 838	300 871
Sum gjeld		26 318 486	26 770 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 457 014	37 534 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	25 791 648	26 469 181



Organisasjonsnr: 950 639 911
HØVÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 405 250	2 340 950
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	374 292	894 099
Tilbakeføring av avskrivning	46 835	46 835
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-351 849
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-677 533	-1 524 785
B. Årets endring disponible midler	-256 406	-935 700
C. Disponible midler	1 148 844	1 405 250
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 675 682	1 706 122
Kortsiktig gjeld	-526 838	-300 871
C. Disponible midler	1 148 844	1 405 250

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



Resultatregnskap 2021 Høyås borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 537 642	3 584 592	3 564 000	3 527 000
Sum leieinntekt		3 537 642	3 584 592	3 564 000	3 527 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	49 219	0	0	0
Sum annen inntekt		49 219	0	0	0
Sum inntekt		3 586 861	3 584 592	3 564 000	3 527 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 099	21 055	14 000	24 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	46 835	46 835	46 000	47 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	41 502	38 594	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	247 293	159 254	156 000	220 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	947 421	984 181	1 050 000	1 030 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 875	7 339	10 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	929	1 125	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	784 966	281 317	290 000	288 000
Revisjonshonorar		6 151	6 008	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		126 242	123 285	126 000	131 000
Andre honorar	11	21 988	43 969	47 000	47 000
Kontorkostnad		0	1 219	2 000	1 000
TV/bredbånd		358 491	337 104	354 000	393 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	700	1 000	1 000
Kontingent og gaver		22 738	18 900	20 000	21 000
Forsikring		228 648	211 713	231 000	253 000
Andre kostnader	12	1 708	4 577	12 000	10 000
Sum kostnad		2 968 884	2 387 176	2 514 000	2 625 000
Driftsresultat		617 976	1 197 416	1 050 000	902 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		342	5 650	5 000	2 000
Rentekostnad		244 026	308 967	245 000	225 000
Netto finansposter		243 684	303 317	240 000	223 000
Årsresultat		374 292	894 099	810 000	679 000
Overført til/fra annen egenkapital		374 292	894 099	0	0
SUM OVERFØRINGER		374 292	894 099	0	0



Balanse 2021 Høyås borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 500 250	2 500 250
Bygninger	4	32 763 000	32 763 000
Påkostninger	4	31 000	31 000
Andre fellesanlegg	4	110 599	129 559
Andre driftsmidler	4	376 483	404 358
Sum anleggsmidler		35 781 332	35 828 167
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 305	31 661
Forskuddsbetalte kostnader		347 206	316 687
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 304 171	1 357 773
Sum omløpsmidler		1 675 682	1 706 122
SUM EIENDELER		37 457 014	37 534 289



Balanse 2021 Høyås borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 132 228	10 757 936
Sum opptjent egenkapital		11 132 228	10 757 936
Sum egenkapital	13	11 138 528	10 764 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 534 648	14 212 181
Borettsinnskudd		12 257 000	12 257 000
Sum langsiktig gjeld		25 791 648	26 469 181
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 637	-5 161
Leverandørgjeld		487 604	261 288
Skyldig off. myndigheter		139	1 698
Påløpne renter		1 409	1 359
Annen kortsiktig gjeld	15	19 049	41 688
Sum kortsiktig gjeld		526 838	300 871
Sum gjeld		26 318 486	26 770 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 457 014	37 534 289
Pantstillelser	16	25 791 648	26 469 181

Sted: _____

Dato: _____

Eli Torill Aronsen
StyrelederKenneth Øyen
StyremedlemRune Strømsvik Romundstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Høyås borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 408 100	2 408 100
3609 Leie parkering	214 728	214 728
3618 Leietillegg strøm	6 000	30 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	244 890	353 154
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	663 924	578 010
Sum	3 537 642	3 584 592

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	49 219	0
Sum	49 219	0

3990 - Refundert fra forsikring. Gjelder skadesak 2000816.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 900	8 400
5150 Påløpne feriepenger	987	1 201
5400 Arbeidsgiveravgift	15 073	11 284
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	139	169
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	123 099	121 055

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



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Rehabilitering Garasje/Boder	Parkeringsplas:	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	26 503
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	24 634
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	351 849
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	114 324	189 598	351 849
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 324	78 999	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	110 599	351 849
Årets avskrivninger :	22 865	18 960	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	10	

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 63 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 238, b.nr 581 og 582 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 16 720 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP587460.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	41 502	38 594
Sum	41 502	38 594

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	75 690	73 272
6341 Brannalarm	0	5 238
6362 Skadedyrutryddelse	73 397	14 948
6391 Snømåking/strøing/feiing	56 138	50 050
6392 Containerleie/tømming	20 425	14 902
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 642	844
Sum	247 293	159 254

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	947 421	984 181
Sum	947 421	984 181

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	10 875	7 339
Sum	10 875	7 339

6420 - Bevar HMS og hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	749	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 125
6552 Driftsmateriell	180	0
Sum	929	1 125



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	38 008	49 234
6603 Vedlikehold elektro	16 452	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 682	0
6610 Andre vaktmestertjenester	7 353	91 033
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 278	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	173 411	24 454
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	19 405
6643 Glassarbeid/Vindu	8 850	49 123
6644 Fasade/balkonger	513 210	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 200
6648 Vedlikehold dører og porter	724	46 868
Sum	784 966	281 317

6602 - Bytte av varmtvannsberedere
6603 - Elektriker arbeid utført av Muribø AS
6610 - Arbeid utover fastavtale. Byttet trappetrinn, kjøpt inn damplame, byttet lys og kjørt bort hageavfall.
6621 - Bytte av vifter, filterbytte og komplettkanalrens ventilasjon
6643 - Nytt vind
6644 - Rehabilitering av balkonger utført av Futura Entreprenør AS
6648 - Justering boddør.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	1 688
6730 Teknisk honorar	21 125	42 282
Sum	21 988	43 969

6714 - Lønn og godtgjørelse
6730 - Befaring vedrørende vannskade.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	3 100
7770 Betalingskostnader	1 025	817
7773 Omkostninger innkreving	684	660
Sum	1 708	4 577



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
Sum innskutt egenkapital	6 300	0	6 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 757 936	374 292	11 132 228
Sum opptjent egenkapital	10 757 936	374 292	11 132 228
Sum egenkapital	10 764 236	374 292	11 138 528



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94987025357	94987025365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.94 %	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	680 000	15 133 645
Lånesaldo 01.01:	447 278	13 764 903
Avdrag i perioden:	160 242	517 291
Lånesaldo 31.12:	287 036	13 247 612
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 696 967

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025357	1	4 982	4 982
	31	4 916	152 396
	6	4 807	28 842
	6	4 760	28 560
	7	4 347	30 429
	6	3 522	21 132
	6	3 448	20 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987025365	1	229 932	229 932
	31	226 897	7 033 807
	6	221 876	1 331 256
	6	219 669	1 318 014
	7	200 632	1 404 424
	6	162 558	975 348
	6	159 137	954 822



Noter årsregnskap 2021 Høyås borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 017	4 866
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	987	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	14 045	36 822
Sum	19 049	41 688

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 534 648
Innskuddskapital	12 257 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	25 791 648
Bokført verdi av pantsatt eiendom	35 404 849

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 257 000.



Resultat og balanse med noter for Høyås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyås borettslag

Styreleder	Eli Torill Aronsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Rune Strømsvik Romundstad (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kenneth Øyen (sign.)	21.02.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Høyås borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høyås borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Høyås borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 18. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor