



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 496 805	1 385 271
Sum inntekter		1 496 805	1 385 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 827	29 096
Annen driftskostnad	1,3,4	678 045	609 775
Sum kostnader		713 873	638 869
Driftsresultat		782 932	746 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 431	4 624
Sum finansinntekter		20 431	4 624
Annen finanskostnad		116 638	102 369
Sum finanskostnader		116 638	102 369
Netto finans		-96 207	-97 744
Ordinært resultat før skattekostnad		686 726	648 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 726	648 655
Årsresultat		686 725	648 657
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		686 725	648 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	19 178 808	19 178 808
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	594 699	489 776
Sum finansielle anleggsmidler		594 699	489 776
Sum anleggsmidler		19 773 507	19 668 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	148 832	139 415
Sum fordringer		148 833	139 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 224	541 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 224	541 659
Sum omløpsmidler		735 057	681 074
SUM EIENDELER		20 508 564	20 349 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 802 027	7 115 302
Sum opptjent egenkapital		7 802 027	7 115 302
Sum egenkapital	9	7 803 627	7 116 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 301 063	4 721 368
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	8 273 763	8 373 506
Sum annen langsiktig gjeld		12 574 826	13 094 874
Sum langsiktig gjeld		12 574 826	13 094 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 523	75 598
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	14,15	50 589	62 284
Sum kortsiktig gjeld		130 112	137 882
Sum gjeld		12 704 938	13 232 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 508 564	20 349 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486516

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 865 770
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYANLIA BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Eva Torunn Jupskås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 496 805	1 385 271
Sum inntekter		1 496 805	1 385 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 827	29 096
Annen driftskostnad	1, 3, 4	678 045	609 775
Sum kostnader		713 873	638 869
Driftsresultat		782 932	746 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 431	4 624
Sum finansinntekter		20 431	4 624
Annen finanskostnad		116 638	102 369
Sum finanskostnader		116 638	102 369
Netto finans		-96 207	-97 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 726	648 655
Årsresultat		686 725	648 657
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		686 725	648 657



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,13	19 178 808	19 178 808
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	594 699	489 776
Sum finansielle anleggsmidler		594 699	489 776
Sum anleggsmidler		19 773 507	19 668 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	148 832	139 415
Sum fordringer		148 832	139 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 224	541 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 224	541 659
Sum omløpsmidler		735 057	681 074
SUM EIENDELER		20 508 564	20 349 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 802 027	7 115 302
Sum opptjent egenkapital		7 802 027	7 115 302
Sum egenkapital	9	7 803 627	7 116 902



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 301 063	4 721 368
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	8 273 763	8 373 506
Sum annen langsiktig gjeld		12 574 826	13 094 874
Sum langsiktig gjeld		12 574 826	13 094 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 523	75 598
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	14,15	50 589	62 284
Sum kortsiktig gjeld		130 112	137 882
Sum gjeld		12 704 938	13 232 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 508 564	20 349 657



Organisasjonsnr: 975 865 770
HØYANLIA BORETTSLAG BA

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Høyania Borettslag BA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyania Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EOUJZ-3Y7VP-BKEH5-4XSMD-Z5WBZ-FLESA



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0UPZ-3Y7VP-BKEH5-4X5MD-Z5WBZ-FLESA

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/validator>



Disponible midler for Høyania Borettslag BA pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	543 192	499 712
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	686 725	648 657
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-520 048	-531 292
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-104 923	-73 885
C: Årets endring disponible midler	61 754	43 480
D: Disponible midler 31.12.	604 945	543 192
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	595 745	537 319



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		852 144	755 413	852 100	916 500
Innkrevde felleskostnader renter		117 249	101 965	97 072	142 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		403 258	407 525	437 538	425 100
Nedkvittering IN-lån		99 743	101 876	0	0
Andre inntekter		6 426	0	0	0
Salgsinntekter		17 985	18 492	0	0
Sum inntekter		1 496 805	1 385 270	1 386 710	1 484 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 900	7 900
Styrehonorar	2	31 400	25 500	25 500	31 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 427	3 596	3 600	4 400
Forretningsførerhonorar		49 008	47 118	49 000	51 200
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 400	3 200
Kontigent NBBL		1 920	1 824	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	1 920	2 000	2 100
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 500
Brøyting - strøing		25 975	18 350	20 000	27 500
Plenklipp		80 000	75 000	82 800	84 800
Vedlikehold	3	40 114	31 531	70 000	76 000
Serviceavtaler		13 861	13 602	14 300	14 300
Kabel-tv		115 939	108 801	114 300	121 900
Forsikring		72 368	68 912	77 800	81 600
Kommunale avgifter		237 322	202 223	242 700	261 000
Energi, strøm		10 398	10 942	10 700	10 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 788	6 730	0	0
Andre driftskostnader	4	6 514	5 629	24 000	24 000
Bomiljø		0	452	0	0
Sum driftskostnader		713 873	638 869	756 100	812 500
Driftsresultat		782 932	746 401	630 610	671 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 431	4 624	2 600	12 500
Rentekostnad		116 638	102 369	97 072	142 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-96 207	-97 744	-94 472	-130 200
Arsresultat		686 725	648 657	536 138	541 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		686 725	648 657	0	0
Sum overføringer		686 725	648 657	0	0

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.23 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	16 322 721	16 322 721
Tomter	6, 13	2 440 000	2 440 000
Garasjer	5, 13	416 087	416 087
Sum varige driftsmidler		19 178 808	19 178 808
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	594 699	489 776
Sum finansielle anleggsmidler		594 699	489 776
Sum anleggsmidler		19 773 507	19 668 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 200	5 873
Andre leierestanser		35	335
Andre fordringer	8	0	8
Periodisert kostnad		139 597	133 199
Sum fordringer		148 833	139 415
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		586 224	541 659
Sum bankinnskudd og liknende		586 224	541 659
Sum omløpsmidler		735 057	681 074
SUM EIENDELER		20 508 564	20 349 657

Høyania Borettslag BA



Balanse pr 31.12.23 for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	9	7 802 027	7 115 302
Sum egenkapital	9	7 803 627	7 116 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 301 063	4 721 368
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 043 763	1 143 506
Borettsinnskudd	11, 13	7 180 000	7 180 000
Garasje innskudd	12	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		12 574 826	13 094 874
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 670
Andre forskuddsbetalte leier		0	300
Gjeld mellomregning		-80	0
Leverandørgjeld		79 523	75 598
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Påløpne renter		606	517
Annen kortsiktig gjeld	14	0	8
Garasje drift 1	15	50 063	54 789
Sum kortsiktig gjeld		130 112	137 882
Sum gjeld		12 704 938	13 232 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 508 564	20 349 657

Porsgrunn 31.12.2023
Høyania Borettslag BA

Sted: _____, dato: _____

Eva Torunn Jupskås
Leder

Daniel André Abrahamsen Sundal
Styremedlem

Tomas Roberto Hansen
Styremedlem

Ann - Beate Myhra
Styremedlem

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
Sum	7 420	5 657

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	31 400	25 500
Sum	31 400	25 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	18 958	13 064
6604 Vedlikehold uteanlegg	21 156	18 467
Sum	40 114	31 531

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	225	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 509	3 269
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 089	1 760
7790 Andre kostnader	67	0
Sum	6 514	5 629



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	416 087	416 087
Sum	416 087	416 087

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

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 322 721	2 440 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 322 721	2 440 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	594 699	489 776
Sum	594 699	489 776

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

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1523 Restanse gebyr til PBBL	0	8
Sum	0	8



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	7 802 027	7 115 302
Sum	7 803 627	7 116 902

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108904231	114745458
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2002
Rentesats:	5.65 %	3.391 %
Beregnet innfridd:	31.05.2028	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	11 552 000
Lånesaldo 01.01:	108 947	4 612 421
Avdrag i perioden:	17 985	402 320
Lånesaldo 31.12:	90 962	4 210 101
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 067 528
Andelssaldo 01.01:	0	1 143 514
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	99 743
Andelssaldo 31.12:	0	1 043 770
Sum pantegjeld for lån:	90 962	5 253 871

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114745458	1	393 404	393 404
	2	361 567	723 134
	4	345 649	1 382 596
	2	296 076	592 152
	3	261 511	784 533
	1	191 017	191 017
	1	143 263	143 263

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	13	7 180 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Høyania Borettslag BA



Noter for Høyania Borettslag BA orgnr: 975 865 770

Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 344 826	5 864 874
Borettsinnskudd	7 180 000	7 180 000
Sum	12 524 826	13 044 874

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 440 000	2 440 000
Bygninger, garasjer og boder	16 738 808	16 738 808
Sum	19 178 808	19 178 808

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2966 Forskudd gebyr, PBBL	0	8
Sum	0	8

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	50 063	54 789
Sum	50 063	54 789

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Høyania Borettslag BA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyania Borettslag BA

Styreleder	Eva Torunn Jupskås (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Ann - Beate Myhra (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Tomas Roberto Hansen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Daniel André Abrahamsen Sundal (sign.)	05.02.2024