



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 280	635 400
Sum inntekter		701 280	635 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	23 122	46 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 105	16 105
Annen driftskostnad	3,4,5,6	420 900	438 952
Sum kostnader		460 127	501 343
Driftsresultat		241 153	134 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 653	233
Sum finansinntekter		1 653	233
Annen rentekostnad	8	168 198	109 089
Sum finanskostnader		168 198	109 089
Netto finans		-166 545	-108 856
Resultat før skattekostnad		74 608	25 201
Årsresultat		74 608	25 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 608	25 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		74 608	25 201
Sum overføringer og disponeringer		74 608	25 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	732 771	745 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	22 933	26 133
Sum varige driftsmidler		755 704	771 809
Sum anleggsmidler		755 704	771 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 920	
Andre fordringer		52 254	94 672
Sum fordringer		47 334	94 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	253 233	189 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 233	189 788
Sum omløpsmidler		300 567	284 460
SUM EIENDELER		1 056 271	1 056 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		2 127 605	2 202 213
Sum opptjent egenkapital		-2 127 605	-2 202 213
Sum egenkapital	11	-2 126 405	-2 201 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	81 790	60 233
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	3 035 640	3 123 343
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 539	66 818
Skyldige offentlige avgifter			104
Annen kortsiktig gjeld		5 707	6 784
Sum kortsiktig gjeld		65 246	73 706
Sum gjeld		3 182 676	3 257 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 271	1 056 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404701

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 984 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØGHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 280	635 400
Sum inntekter		701 280	635 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	23 122	46 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 105	16 105
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	420 900	438 952
Sum kostnader		460 127	501 343
Driftsresultat		241 153	134 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 653	233
Sum finansinntekter		1 653	233
Annen rentekostnad	8	168 198	109 089
Sum finanskostnader		168 198	109 089
Netto finans		-166 545	-108 856
Resultat før skattekostnad		74 608	25 201
Årsresultat		74 608	25 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 608	25 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		74 608	25 201
Sum overføringer og disponeringer		74 608	25 201



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	732 771	745 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	22 933	26 133
Sum varige driftsmidler		755 704	771 809

Sum anleggsmidler		755 704	771 809
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-4 920	
Andre fordringer		52 254	94 672
Sum fordringer		47 334	94 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	253 233	189 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 233	189 788

Sum omløpsmidler		300 567	284 460
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 056 271	1 056 269
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 127 605	2 202 213
Sum opptjent egenkapital		-2 127 605	-2 202 213

Sum egenkapital	11	-2 126 405	-2 201 013
-----------------	----	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse	6	81 790	60 233
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13,14	3 035 640	3 123 343
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 539	66 818
Skyldige offentlige avgifter			104
Annen kortsiktig gjeld		5 707	6 784
Sum kortsiktig gjeld		65 246	73 706
Sum gjeld		3 182 676	3 257 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 271	1 056 269



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter 2023

Høgheim Borettslag
Organisasjonsnr. 954 984 451

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	210 754	256 320
Årets resultat	74 608	25 201
Montering ladestasjoner		
Avskrivninger	-16 105	-16 105
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	21 557	20 153
Langsiktig lån 01.01.	3 003 343	3 110 368
Langsiktig lån 31.12.	2 915 640	3 003 343
Avdrag langsiktige lån	-87 703	-107 025
Endring disponible midler	24 567	-45 566
Disponible midler 31.12.	235 321	210 754

Omløpsmidler	300 567	284 460
Kortsiktig gjeld	-65 246	-73 706
Disponible midler	235 321	210 754

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.





Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	22 040
Arbeidsgiveravgift	1 122	2 246
Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	23 122	46 286

Antall årsvek i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	193 581	32 000	225 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	193 581	32 000	225 581
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-25 810	-9 067	-34 877
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	167 771	22 933	190 704
Årets avskrivninger	12 905	3 200	16 105
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	15 år	10 år	
Avskrivningssats	0-6,67%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	



Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inkl. mva.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstjenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	30 858	5 372
Løpende vedlikehold vvs	0	12 620
Løpende vedlikehold elektro	0	10 027
Løpende vedlikehold utvendig	0	1 473
Til sammen	30 858	29 492

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivninger	16 105	16 105
Elektrisitet	32 486	38 464
Renovasjon, vann, avløp ol	135 494	108 136
Renhold - trappevask	24 686	22 369
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	2 629	1 148
Inventar	0	1 040
Brøyting - gressklipping	25 200	35 375
Honorar - byggt teknisk bistand	0	45 000
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200



Porto/distribusjon av info mv	1 274	1 521
Kontingent NBBL		
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	50 190	46 973
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	22 629	22 629
Bankgebyr	4 979	4 865
Annen kostnad	0	0
Bredbånd/tv	14 256	7 128
Avsetning vedlikeholdsfond	21 557	20 153
Sum	359 335	378 756

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	21 557	20 153
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	81 790	60 233

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 558	153
Renteinntekt fra andelseierne	95	80
Sum	1 653	233

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	168 198	109 089
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	168 198	109 089



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1964	565 000
Asfaltering	2016	167 771
Nyinvestering bygg	2021	22 933
		755 704

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 200	-2 202 213	-2 201 013
Årsresultat		74 608	74 608
Egenkapital 31.12.2023	1 200	-2 127 605	-2 126 405

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	110 000	36 075		14 349	21 726	0
Sparebank1 NN **	3 195 000	2 967 268		73 354	2 893 914	2 488 734
Sum langs. gjeld				87 703	2 915 640	2 488 734

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2017 Løpetid: 8 år Rentevilkår: 5,95 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2020 Løpetid: 24 år Rentevilkår: 5,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
12	242 970	2 915 640
Sum		2 915 640

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 120 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	2 915 640
Borettsinnskudd	120 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 035 640
Bokført verdi av pantsatt eiendom	755 704

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

Omsetning av andelsleiligheter, sist gj.snittlig omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.058.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Høgheim Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høgheim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 608. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firma@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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 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.

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

Fauske, den 2. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor