



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 655 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 401 600	1 334 880
Sum inntekter		1 401 600	1 334 880
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 038 467	674 352
Sum kostnader		1 089 812	725 697
Driftsresultat		311 788	609 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 458	15 512
Sum finansinntekter		13 458	15 512
Annen finanskostnad		582 103	503 413
Sum finanskostnader		582 103	503 413
Netto finans		-568 645	-487 901
Resultat før skattekostnad		-256 857	121 282
Årsresultat		-256 857	121 282
Totalresultat		-256 857	121 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 857	121 282
Sum overføringer og disponeringer		-256 857	121 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 815 300	2 815 300
Sum varige driftsmidler		2 815 300	2 815 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		2 851 504	2 846 077
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 840	
Andre fordringer		9 121	9 430
Sum fordringer		14 961	9 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 119	722 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 119	722 723
Sum omløpsmidler		234 080	732 153
SUM EIENDELER		3 085 583	3 578 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 037 136	6 780 279
Sum opptjent egenkapital		-7 037 136	-6 780 279
Sum egenkapital		-7 035 136	-6 778 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 552 166	9 770 997
Øvrig langsiktig gjeld		536 280	518 018
Sum annen langsiktig gjeld		10 088 446	10 289 015
Sum langsiktig gjeld		10 088 446	10 289 015
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 074	67 494
Annen kortsiktig gjeld		29 200	
Sum kortsiktig gjeld		32 274	67 494
Sum gjeld		10 120 719	10 356 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 085 583	3 578 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367792

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 655 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høiendal II Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 401 600	1 334 880
Sum inntekter		1 401 600	1 334 880
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 038 467	674 352
Sum kostnader		1 089 812	725 697
Driftsresultat		311 788	609 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 458	15 512
Sum finansinntekter		13 458	15 512
Annen finanskostnad		582 103	503 413
Sum finanskostnader		582 103	503 413
Netto finans		-568 645	-487 901
Resultat før skattekostnad		-256 857	121 282
Årsresultat		-256 857	121 282
Totalresultat		-256 857	121 282
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 857	121 282
Sum overføringer og disponeringer		-256 857	121 282



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 815 300	2 815 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		2 851 504	2 846 077
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		5 840	9 430
Sum fordringer		9 121	9 430
Investeringer			
Sum investeringer		14 961	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 119	722 723
Sum omløpsmidler		219 119	722 723
SUM EIENDELER		234 080	732 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 037 136	6 780 279
Sum opptjent egenkapital	-7 037 136	-6 780 279
Sum egenkapital	-7 035 136	-6 778 279
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 552 166	9 770 997
Øvrig langsiktig gjeld	536 280	518 018
Sum annen langsiktig gjeld	10 088 446	10 289 015
Sum langsiktig gjeld	10 088 446	10 289 015
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 074	67 494
Annen kortsiktig gjeld	29 200	
Sum kortsiktig gjeld	32 274	67 494
Sum gjeld	10 120 719	10 356 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 085 583	3 578 229



Organisasjonsnr: 947 655 884
Høiendal II Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3506

Høiendal II Borettslag



Velkommen til årsmøte i Høiendal II Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 17:00, Rosenlund grendehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling og valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Høiendal II Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Vi foreslår at Joachim Wisbech fra OBOS leder møtet

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble Bente Jensen og Trude Thalhammer foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat føres som udekket tap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Høiendal II Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3506 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-

Styrets innstilling

Grunnet borettslagets lave likviditet, så har styret valgt å redusere styrehonoraret for året som har gått fra 45 000,- til 20 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Kim Robert Borredalen og Roy Egil Henriksen er ikke på valg

Som styreleder for 2 år, ble Karl Thalhammer foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Bente Jensen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Trude E. Thalhammer foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Nils Børven foreslått

Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karl Thalhammer

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Jensen
- Trude E Thalhammer

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Børven

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling og valgkomite

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling og valg komite.

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert, Trude E. Thalhammer

Varadelegert, Nils Børven

Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, Bente Jensen og Trude Thalhammer ble foreslått

Valgkomiteen



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Trude E Thalhammer

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nils Børven

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bente Jensen
- Trude E Thalhammer



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Dette året har vi alle sett og følt konsekvensene av klimaforandringer og økonomiske utfordringer. Vi i styret valgt derfor i år å gjennomføre noen utbedringer i forkant, for å forhindre større utgifter senere. Derfor er det blitt drenert, fjernet en del trær og fasaden er vasket. Vi har avsluttet vårt kundeforhold med Anticimex, da de ikke fulgte inngått avtale, og har nå fått slagfeller gjennom Pelias. Teknisk er bygningsmassen bedre hos oss enn i mange borettslag. Vi har fått til en helhet, men det innebærer at vi har mye i lån. Fredrikstad kommune har også økt sine kommunale avgifter betraktelig. Dette er grunnen til at vi har sett oss nødt til å heve husleien. Vi i styret arbeider for å få en god likviditet, og vi vil forhåpentligvis ikke få et like stort etterslep kommende år.

Det har kommet inn noen meldinger om ødelagte utekraner, observerte rotter og spørsmål knyttet til økonomi. Alle henvendelser til styre blir behandlet fortløpende.

Vi i styret har gjennomført fem møter i år, hvor temaene er knyttet opp mot hms, finansering og vedlikehold. Beboerne i 10,12 og 17, som tidligere hadde garasjer, har nå kjøpt tilbake plassene og knyttes til adressen. som (nå kan benyttes som oppstillingsplass).

I løpet av året har vi fått nye beboere i nr. 13c. Vi ønsker Elisabeth og Nils Børven velkomne.

Vennlig hilsen

Karl Thalhammer

Styreleder.



Til generalforsamlingen i Høiendal II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høiendal II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning for Høiendal II Borettslag - 2024.pdf



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. 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, 21. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		664 659	775 045
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-256 857	121 282
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-218 831	-231 016
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-476 853	-110 386
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 806	664 659
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		234 080	732 153
Kortsiktig gjeld		-46 274	-67 494
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 806	664 659



HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 401 600	1 334 880	1 402 000	1 752 500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 401 600	1 334 880	1 402 000	1 752 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 655	-68 995	-73 135	-77 000
Konsulenthonorar	6	-41 940	-14 206	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-228 355	-8 021	-21 292	-21 000
Forsikringer		-114 631	-91 286	-100 415	-120 000
Festeavgift		-12 964	-12 964	-12 964	-13 000
Kommunale avgifter	8	-407 590	-333 748	-358 739	-463 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 960	-107 760	-113 148	-118 000
Andre driftskostnader	9	-38 747	-27 746	-30 600	-32 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 089 812	-725 697	-786 638	-920 000
DRIFTSRESULTAT		311 788	609 183	615 362	832 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 458	15 512	0	0
Finanskostnader	11	-582 103	-503 413	-586 000	-587 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-568 645	-487 901	-586 000	-587 000
ÅRSRESULTAT		-256 857	121 282	29 362	245 500
Overføringer:					
Udekket tap		-256 857	0		
Reduksjon udekket tap		0	121 282		



HØIENDAL II BORETTSLAG ORG.NR. 947 655 884, KUNDENR. 3506

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 815 300	2 815 300
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		2 851 504	2 846 077
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 840	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 121	9 430
Driftskonto OBOS-banken		64 645	200 166
Sparekonto OBOS-banken		154 474	522 557
SUM OMLØPSMIDLER		234 080	732 153
SUM EIENDELER		3 085 583	3 578 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-7 037 136	-6 780 279
SUM EGENKAPITAL		-7 035 136	-6 778 279
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 552 166	9 770 997
Borettsinnskudd	15	488 000	488 000
Annen langsiktig gjeld	16	48 280	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 088 446	10 289 015
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		3 074	50 623
Påløpte avdrag		0	16 871
Annen kortsiktig gjeld	17	29 200	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 274	67 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 085 583	3 578 229
Pantstillelse	18	12 488 000	12 488 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12 .02. 2025
Styret i Høiendal II Borettslag

Karl Heinz Thalhammer
Roy Arne Henriksen

Roy Egil Bekkevold
Trude Elisabeth Thalhammer

Kim Robert Borredalen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 401 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 401 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Teknisk Service-avtale, OBOS	-37 485
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-41 940

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 818
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-224 538
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 355

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-83 840
Kommunale avgifter	-323 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-407 590

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 214
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 934
Andre fremmede tjenester	-536
Andre kontorkostnader	-2 990
Bank- og kortgebyr	-2 073
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 747

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	376
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 082
SUM FINANSINNTEKTER	13 458

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-582 103
SUM FINANSKOSTNADER	-582 103

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	1 415 000
Rehabilitering	1 400 300
SUM BYGNINGER	2 815 300

Gnr.201/bnr.157

Tomten er festet fra 1968.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

Gjennomført, jmf . noten om drift og vedlikehold

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	-3 770 997
Nedbetalt i år	218 831
	-9 552 166
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 552 166

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968 -488 000

SUM BORETTSINNSKUDD -488 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser -14 000

Avsetning bomiljøtiltak -34 280

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -48 280

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader -gjelder 2025 -29 200

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -29 200

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	488 000
Pantelån	9 552 166
Påløpte avdrag	0
TOTALT	10 040 166

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 815 300
TOTALT	2 815 300



Resultatanalyse 2024 Høiendal li Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 401 600	1 402 000	400	0 %
Sum driftsinntekter	1 401 600	1 402 000	400	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 345	-6 345	0	0 %
Styrehonorar	-45 000	-45 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-72 655	-73 135	-480	1 %
Konsulenthonorar	-41 940	-15 000	26 940	-180 %
Kontingenter	-4 000	-4 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-228 355	-21 292	207 063	-972 %
Forsikringer	-114 631	-100 415	14 216	-14 %
Festeavgift	-12 964	-12 964	0	0 %
Kommunale avgifter	-407 590	-358 739	48 851	-14 %
TV-anlegg/bredbånd	-110 960	-113 148	-2 188	2 %
Andre driftskostnader	-38 747	-30 600	8 147	-27 %
Sum driftskostnader	-1 089 812	-786 638	303 174	-39 %
Driftsresultat	311 788	615 362	303 574	49 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	13 458	0	-13 458	100 %
Finanskostnader	-582 103	-586 000	-3 897	1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-568 645	-586 000	-17 355	3 %
Årsresultat	-256 857	29 362	286 219	975 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 3506 Selskapsnavn: Høiendal II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.