



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 684	583 744
Sum inntekter		600 684	583 744
Kostnader			
Lønnskostnad		22 961	22 820
Annen driftskostnad		353 744	236 404
Sum kostnader		522 044	349 381
Driftsresultat		78 640	234 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	792
Sum finansinntekter		9	792
Annen rentekostnad		46 307	56 947
Sum finanskostnader		46 307	56 947
Netto finans		-42 614	-53 055
Ordinært resultat før skattekostnad		177 681	268 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 681	268 365
Årsresultat		36 026	181 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 026	181 308
Sum overføringer og disponeringer		36 026	181 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 583	0
Andre fordringer		59 842	55 898
Sum fordringer		63 425	55 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 423	918 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 423	918 111
Sum omløpsmidler		920 848	974 009
SUM EIENDELER		2 294 234	2 347 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-320 036	-356 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-320 036	-356 062
Sum egenkapital	1	-318 636	-354 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 312 670	2 403 776
Øvrig langsiktig gjeld	2	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 554 170	2 645 276
Sum langsiktig gjeld		2 554 170	2 645 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 701	56 782
Sum kortsiktig gjeld		58 701	56 782
Sum gjeld		2 612 871	2 702 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 294 234	2 347 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 554 170	2 645 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275891

Enheten

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

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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 684	583 744
Sum inntekter		600 684	583 744
Kostnader			
Lønnskostnad		22 961	22 820
Annen driftskostnad		353 744	236 404
Sum kostnader		522 044	349 381
Driftsresultat		78 640	234 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	792
Sum finansinntekter		9	792
Annen rentekostnad		46 307	56 947
Sum finanskostnader		46 307	56 947
Netto finans		-42 614	-53 055
Ordinært resultat før skattekostnad		177 681	268 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 681	268 365
Årsresultat		36 026	181 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 026	181 308
Sum overføringer og disponeringer		36 026	181 308



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 373 386

1 373 386

Sum varige driftsmidler

1 373 386

1 373 386

Sum anleggsmidler

1 373 386

1 373 386

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 583

0

Andre fordringer

59 842

55 898

Sum fordringer

63 425

55 898

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

857 423

918 111

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

857 423

918 111

Sum omløpsmidler

920 848

974 009

SUM EIENDELER

2 294 234

2 347 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 400

1 400

Sum innskutt egenkapital

1 400

1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-320 036

-356 062

Sum opptjent egenkapital

-320 036

-356 062

Sum egenkapital

1

-318 636

-354 662

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 312 670

2 403 776



Øvrig langsiktig gjeld	2	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 554 170	2 645 276
Sum langsiktig gjeld		2 554 170	2 645 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 701	56 782
Sum kortsiktig gjeld		58 701	56 782
Sum gjeld		2 612 871	2 702 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 294 234	2 347 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 554 170	2 645 276



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**RESULTATREGNSKAP 2021 Høyden 1 Borettslag**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		600 684	583 744	596 847	621 600
SUM INNETEKTER		600 684	583 744	596 847	621 600
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 961	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold bygg		134 625	2 372	15 000	15 000
Vedlikehold VVS		0	7 763	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		904	1 301	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		42 498	41 784	42 495	42 498
Andre konsulenttjenester		49 281	0	20 000	20 000
Telefon/internett		1 000	0	0	0
Arsavgift TV		95 058	90 158	91 600	99 000
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		33 040	30 257	32 700	36 400
Festeavgift		11 462	11 462	11 500	11 500
Kommunale avgifter		98 658	110 768	116 000	116 000
Andre driftskostnader		20 857	18 997	25 085	25 138
SUM KOSTNADER		522 044	349 381	409 400	420 556
DRIFTSRESULTAT		78 640	234 363	187 447	201 044
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		9	792	1 153	1 400
Rentekostnader		46 307	56 947	52 800	60 900
Utbytte Gjensidige		3 684	3 100	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-42 614	-53 055	-51 647	-59 500
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		36 026	181 308	135 800	141 544
ÅRSRESULTAT		36 026	181 308	135 800	141 544
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		36 026	181 308	135 800	141 544
SUM OVERFØRINGER		36 026	181 308	135 800	141 544

41 Høyden 1 Borettslag



BALANSE 2021 Høyden 1 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	1 373 386	1 373 386
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 373 386	1 373 386
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		3 583	0
Andre fordringer		59 842	55 898
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		857 422	918 110
Skattetrekk		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		920 848	974 009
SUM EIENDELER		2 294 234	2 347 396



BALANSE 2021 Høyden 1 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		-356 062	-356 062
Årets resultat		36 026	0
SUM EGENKAPITAL	1	-318 636	-354 662
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 312 670	2 403 776
Borettsinnskudd	2	241 500	241 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 554 170	2 645 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 701	56 782
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 701	56 782
SUM GJELD		2 612 871	2 702 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 294 234	2 347 396
Pantestillelser		2 554 170	2 645 276

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sølvi Lystad
Styreleder

Elisabeth Pettersen Dahl
Styremedlem

Charlotte Mønnich
Styremedlem

41 Høyden 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Høyden 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	917 227	823 106
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	36 026	181 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-91 106	-87 187
B. Årets endring disponible midler	-55 080	94 121
C. Disponible midler UB	862 147	917 227

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

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

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

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

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Høyden 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	241 500	241 500
Sum	-241 500	-241 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

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

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
61188235076

Annuitet

2017

2.15 %

30.03.2042

2 700 000

2 403 776

91 106

2 312 670

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235076	14	165 191	2 312 674

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Høyden 1 Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Høyden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyden 1 Borettslag

Styreleder	Sølvi Lystad (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Charlotte Mønnich (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Pettersen Dahl (sign.)	04.02.2022



Til generalforsamlingen i Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høyden 1 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høyden 1 Borettslag

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>.

Sarpsborg, 7. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:29

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høyden 1 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høyden 1 Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 7. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:29

This document package contains:

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



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