



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Heidi Vaal Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 900 164	3 168 134
Sum inntekter		3 900 164	3 168 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 797	172 789
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 605 100	4 935 367
Sum kostnader		1 770 897	5 108 155
Driftsresultat		2 129 267	-1 940 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	17 805
Sum finansinntekter		2 681	17 805
Annen rentekostnad		576 842	642 328
Sum finanskostnader		576 842	642 328
Netto finans		574 161	624 523
Ordinært resultat før skattekostnad		1 555 106	-2 564 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 555 106	-2 564 545
Årsresultat		1 555 106	-2 564 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 555 106	-2 564 544
Sum overføringer og disponeringer		1 555 106	-2 564 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 111 325	16 111 325
Sum varige driftsmidler		16 111 325	16 111 325
Sum anleggsmidler		16 111 325	16 111 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 864	29 078
Andre fordringer	13,14	176 813	531 131
Sum fordringer		203 677	560 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 940 262	2 816 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 940 262	2 816 101
Sum omløpsmidler		4 143 938	3 376 309
SUM EIENDELER		20 255 264	19 487 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 131 686	-14 686 792
Sum opptjent egenkapital		-13 135 786	-14 690 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	15	-13 131 686	-14 686 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	32 390 394	33 277 272
Øvrig langsiktig gjeld		625 300	625 300
Sum annen langsiktig gjeld		33 015 694	33 902 572
Sum langsiktig gjeld		33 015 694	33 902 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 153	199 396
Skyldige offentlige avgifter		4 693	3 536
Annen kortsiktig gjeld	17	167 409	68 923
Sum kortsiktig gjeld		371 256	271 855
Sum gjeld		33 386 950	34 174 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 255 264	19 487 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	33 015 694	33 902 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327153

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 303 816
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3181 HORTEN

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: Heidi Vaal Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 303 816
HØYBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 900 164	3 168 134
Sum inntekter		3 900 164	3 168 134
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 797	172 789
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 605 100	4 935 367
Sum kostnader		1 770 897	5 108 155
Driftsresultat		2 129 267	-1 940 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	17 805
Sum finansinntekter		2 681	17 805
Annen rentekostnad		576 842	642 328
Sum finanskostnader		576 842	642 328
Netto finans		574 161	624 523
Ordinært resultat før skattekostnad		1 555 106	-2 564 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 555 106	-2 564 545
Årsresultat		1 555 106	-2 564 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 555 106	-2 564 544
Sum overføringer og disponeringer		1 555 106	-2 564 544



Øvrig langsiktig gjeld		625 300	625 300
Sum annen langsiktig gjeld		33 015 694	33 902 572
Sum langsiktig gjeld		33 015 694	33 902 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 153	199 396
Skyldige offentlige avgifter		4 693	3 536
Annen kortsiktig gjeld	17	167 409	68 923
Sum kortsiktig gjeld		371 256	271 855
Sum gjeld		33 386 950	34 174 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 255 264	19 487 634
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	33 015 694	33 902 572



Organisasjonsnr: 950 303 816
HØYBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.09

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 104 455	6 528 834
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 555 106	-2 564 544
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-886 878	-859 835
B. Årets endring disponible midler	668 228	-3 424 379
C. Disponible midler	3 772 683	3 104 455
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 143 938	3 376 309
Kortsiktig gjeld	-371 256	-271 855
C. Disponible midler	3 772 683	3 104 455

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



Resultatregnskap 2021 Høybo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 200 629	3 168 134	3 204 999	3 205 999
Sum leieinntekt		3 200 629	3 168 134	3 204 999	3 205 999
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	699 535	0	60 000	60 000
Sum annen inntekt		699 535	0	60 000	60 000
Sum inntekt		3 900 164	3 168 134	3 264 999	3 265 999
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	65 797	88 789	100 999	101 100
Styrehonorar	3	100 000	84 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	599 973	364 271	379 000	391 000
Kostnad eiendom/lokale	6	40 802	37 331	49 000	49 200
Kommunale avgifter/renovasjon	7	279 775	236 898	230 000	290 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	18 125	5 625	6 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 280	22 647	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	10	201 499	3 750 970	435 000	430 000
Revisjonshonorar		5 392	5 309	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		104 393	101 946	104 400	108 300
Andre honorar	11	10 350	80 665	12 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 695	0	0
TV/bredbånd		180 084	180 084	183 200	187 000
Kontingent og gaver		13 433	13 882	16 000	13 300
Forsikring		147 538	132 279	147 800	167 100
Andre kostnader	12	1 456	1 765	4 000	4 000
Sum kostnad		1 770 897	5 108 155	1 783 999	1 885 700
Driftsresultat		2 129 267	-1 940 021	1 481 000	1 380 299
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 681	17 805	5 000	5 000
Rentekostnad		576 842	642 328	577 000	561 000
Netto finansposter		574 161	624 523	572 000	556 000
Årsresultat		1 555 106	-2 564 544	909 000	824 299
Overført til/fra annen egenkapital		1 555 106	-2 564 544	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 555 106	-2 564 544	0	0



Balanse 2021 Høybo Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 874 483	6 874 483
Påkostninger	4	9 094 021	9 094 021
Garasjer	4	142 821	142 821
Sum anleggsmidler		16 111 325	16 111 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		26 864	29 078
Fordringer skader	13	9 194	386 772
Andre kortsiktige fordringer	14	0	1
Forskuddsbetalte kostnader		167 619	144 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 940 262	2 816 101
Sum omløpsmidler		4 143 938	3 376 309
SUM EIENDELER		20 255 264	19 487 634



Balanse 2021 Høybo Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 135 786	-14 690 892
Sum opptjent egenkapital		-13 135 786	-14 690 892
Sum egenkapital	15	-13 131 686	-14 686 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	32 390 394	33 277 272
Borettssinnskudd		625 300	625 300
Sum langsiktig gjeld		33 015 694	33 902 572
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 575	0
Leverandørgjeld		199 153	199 396
Skyldig off. myndigheter		4 693	3 536
Påløpne renter		3 106	3 182
Annen kortsiktig gjeld	17	150 728	65 741
Sum kortsiktig gjeld		371 256	271 855
Sum gjeld		33 386 950	34 174 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 255 264	19 487 634
Pantstillelser	18	33 015 694	33 902 572

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Vaal Jakobsen
Styreleder_____
Liv Sneve
Styremedlem_____
Eskil Øhre
Styremedlem_____
Marit Kjetorp Medbye
Styremedlem_____
Terje Rønnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 485 876	1 414 112
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 526 702
3609 Leie parkering	15 000	15 000
3614 Brenselsinntekter	215 514	212 220
3618 Leietillegg strøm	100	100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	576 167	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	907 972	0
Sum	3 200 629	3 168 134

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Leieinntekter mobilantenne	698 735	0
3999 Andre inntekter	800	0
Sum	699 535	0

Konto 3990 gjelder salg av leilighet og leie mobilantenne.
Konto 3999 gjelder leie av Bittebo.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	40 100	62 233
5150 Påløpne feriepenger	5 209	8 857
5400 Arbeidsgiveravgift	19 754	16 451
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	734	1 249
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	84 000
Sum	165 797	172 789

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,09.



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Påkostninger	Bad vaskerom	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	142 821	6 874 483	1 627 246	56 250	7 410 525
Anskaffelsesår :	1998	1966	2011	2016	2019
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 41 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 128, b.nr 496 i Horten kommune. Eiertomt på 3 978 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561930.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Fellesstrøm	202 604	136 770
6290 Strøm kjøle/nytt varmepumpeanlegg	397 369	227 501
Sum	599 973	364 271

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	2 407	3 331
6341 Brannalarm	14 441	18 726
6360 Annet renhold	1 412	4 763
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 372	9 330
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	170	1 181
Sum	40 802	37 331

Konto 6360 gjelder renholdsartikler.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	279 775	236 898
Sum	279 775	236 898



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	18 125	5 625
Sum	18 125	5 625

Kostnader konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens og etablering bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 990	506
6540 Inventar	0	21 124
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 016
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	290	0
Sum	2 280	22 647

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	53 288	36 006
6603 Vedlikehold elektro	3 383	114 861
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 933
6611 Vedlikehold heiser	102 910	99 189
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	59 378
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 445	41 447
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6642 Snekkerarbeid	228	140 523
6643 Glassarbeid/Vindu	5 275	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 854	2 823
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 221 136
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 116	14 683
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	6 992
Sum	201 499	3 750 970

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Kostnader konto 6611 gjelder i tillegg til service, reparasjon, nødtelefon, kontroll og uttrykning.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 350	14 779
6716 Honorarkostnader øvrige	0	4 435
6720 Juridisk honorar	0	26 145
6730 Teknisk honorar	0	35 306
Sum	10 350	80 665

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og godtgjørelse.



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 003	1 040
7773 Omkostninger innkreving	452	424
7790 Andre kostnader	0	300
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	1 456	1 765

Kostnader konto 7790 gjedler medlemskap usbl før borettslagseid leilighet.

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsaker.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	1
Sum	0	1



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 690 892	1 555 106	-13 135 786
Sum opptjent egenkapital	-14 690 892	1 555 106	-13 135 786
Sum egenkapital	-14 686 792	1 555 106	-13 131 686

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	24807651613
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Fastrente til 17.08.2025
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	34 545 000
Lånesaldo 01.01:	33 277 272
Avdrag i perioden:	886 878
Lånesaldo 31.12:	32 390 394
Saldo 5 år frem i tid:	27 596 245

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807651613	35	834 872	29 220 520
	2	583 873	1 167 746
	1	572 317	572 317
	1	537 648	537 648
	2	446 077	892 154

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	132 230	13 252
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 209	8 857
2980 Andre påløpte kostnader	0	27 819
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 289	15 813
Sum	150 728	65 741

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Høybo Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	32 390 394
Innskuddskapital	625 300
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 015 694
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 111 325

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 625 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Høybo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høybo Borettslag

Styreleder	Heidi Vaal Jakobsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Marit Kjettorp Medbye (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Liv Sneve (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Eskil Øhre (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Terje Rønnes (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Høybo borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor