



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 400	617 760
Sum inntekter		635 400	617 760
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 286	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 105	2 667
Annen driftskostnad	3,4,5,6	438 952	465 691
Sum kostnader		501 343	491 480
Driftsresultat		134 057	126 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	233	19
Sum finansinntekter		233	19
Annen rentekostnad	8	109 089	76 398
Sum finanskostnader		109 089	76 398
Netto finans		-108 856	-76 379
Ordinært resultat før skattekostnad		25 201	49 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 201	49 901
Årsresultat		25 201	49 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 201	49 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		25 201	49 901
Sum overføringer og disponeringer		25 201	49 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		745 676	758 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 133	29 333
Sum varige driftsmidler		771 809	787 914
Sum anleggsmidler	9,14,2	771 809	787 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-1 523
Andre fordringer		94 672	46 510
Sum fordringer		94 672	44 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	189 788	276 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 788	276 878
Sum omløpsmidler		284 460	321 865
SUM EIENDELER		1 056 269	1 109 779
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	2022	2021
Udekket tap		2 202 213	2 227 414
Sum opptjent egenkapital		-2 202 213	-2 227 414
Sum egenkapital	11	-2 201 013	-2 226 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	60 233	40 080
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	3 123 343	3 230 368
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 818	62 935
Skyldige offentlige avgifter		104	
Annen kortsiktig gjeld		6 784	2 610
Sum kortsiktig gjeld		73 706	65 545
Sum gjeld		3 257 282	3 335 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 269	1 109 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		635 400	617 760
Sum inntekter		635 400	617 760
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 286	23 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 105	2 667
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	438 952	465 691
Sum kostnader		501 343	491 480
Driftsresultat		134 057	126 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	233	19
Sum finansinntekter		233	19
Annen rentekostnad	8	109 089	76 398
Sum finanskostnader		109 089	76 398
Netto finans		-108 856	-76 379
Ordinært resultat før skattekostnad		25 201	49 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 201	49 901
Årsresultat		25 201	49 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 201	49 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		25 201	49 901
Sum overføringer og disponeringer		25 201	49 901



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	745 676	758 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	26 133	29 333
Sum varige driftsmidler	771 809	787 914
Sum anleggsmidler	9,14,2 771 809	787 914

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-1 523
Andre fordringer	94 672	46 510
Sum fordringer	94 672	44 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10 189 788	276 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	189 788	276 878
Sum omløpsmidler	284 460	321 865

SUM EIENDELER 1 056 269 1 109 779

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	2 202 213	2 227 414
Sum opptjent egenkapital	-2 202 213	-2 227 414

Sum egenkapital 11 -2 201 013 -2 226 214

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse	6	60 233	40 080
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13,14	3 123 343	3 230 368
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 818	62 935
Skyldige offentlige avgifter		104	
Annen kortsiktig gjeld		6 784	2 610
Sum kortsiktig gjeld		73 706	65 545
Sum gjeld		3 257 282	3 335 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 269	1 109 779



Organisasjonsnr: 954 984 451
HØGHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



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

Til generalforsamlingen i Høgheim Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Høgheim Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 25.201,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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: firmapost@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 24. mars 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Høgheim Borettslag
Organisasjonsnr. 954 984 451

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	256 320	331 124
Årets resultat	25 201	49 901
Montering ladestasjoner		32000
Avskrivninger	-16 105	-2 667
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 153	20 019
Langsiktig lån 01.01.	3 110 368	3 225 759
Langsiktig lån 31.12.	3 003 343	3 110 368
Avdrag langsiktige lån	-107 025	-115 391
Endring disponible midler	-45 566	-74 804
Disponible midler 31.12.	210 754	256 320

Omløpsmidler	284 460	321 865
Kortsiktig gjeld	-73 706	-65 545
Disponible midler	210 754	256 320

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

	2022	2021
Lønnskostnader	22 040	0
Arbeidsgiveravgift	2 246	1 122
Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	46 286	23 122

Antall årsvek i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	0	32 000	32 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	193 581	0	193 581
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	193 581	32 000	225 581
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-12 905	-5 867	-18 772
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	180 676	26 133	206 809
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

	2022	2021
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

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	5 372	27 990
Løpende vedlikehold vvs	12 620	34 462
Løpende vedlikehold elektro	10 027	66 452
Løpende vedlikehold utvendig	1 473	1 688
Til sammen	29 492	130 592

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

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Avskrivninger	16 105	2 667
Elektrisitet	38 464	32 627
Renovasjon, vann, avløp ol	108 136	108 914
Renhold - trappevask	22 369	22 500
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	1 148	699
Inventar	1 040	0
Brøyting - gressklipping	35 375	22 015
Honorar - byggtknisk bistand	45 000	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200



Porto/distribusjon av info mv	1 521	1 444
Kontingent NBBL		
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	46 973	44 338
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	22 629	22 629
Bankgebyr	4 865	4 855
Annen kostnad	0	0
Bredbånd/tv	7 128	0
Avsetning vedlikeholdsfond	20 153	20 019
Sum	378 756	290 957

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	20 153	20 019
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	60 233	40 080

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	153	19
Renteinntekt fra andelseierne	80	0
Sum	233	19

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	109 089	76 398
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	109 089	76 398



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1964	565 000
Asfaltering	2016	180 676
Nyinvestering bygg	2021	26 133
		771 809

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. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 200	-2 227 414	-2 226 214
Årsresultat		25 201	25 201
Egenkapital 31.12.2022	1 200	-2 202 213	-2 201 013

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien 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 15).



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	110 000	50 185		14 110	36 075	0
Sparebank1 NN **	3 195 000	3 060 183		92 915	2 967 268	2 526 713
Sum langs. gjeld				107 025	3 003 343	2 526 713

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2017 Løpetid: 8 år Rentevilkår: 4,80 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2020 Løpetid: 24 år Rentevilkår: 4,80 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
12	250 279	3 003 343
Sum		3 003 343

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 120 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	3 003 343
Borettsinnskudd	120 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	3 123 343
Bokført verdi av pantsatt eiendom	771 809

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 980.000,-

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