



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christian Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 586 304	1 441 152
Sum inntekter		1 586 304	1 441 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	162 022	47 922
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	18 258 734	1 152 080
Sum kostnader		18 420 756	1 200 002
Driftsresultat		-16 834 452	241 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 708	17 549
Sum finansinntekter		4 708	17 549
Annen rentekostnad		294 935	17 476
Sum finanskostnader		294 935	17 476
Netto finans		290 227	-73
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 124 679	241 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 124 679	241 223
Årsresultat		-17 124 678	241 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 124 679	241 224
Sum overføringer og disponeringer		-17 124 678	241 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 883 636	2 405 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	54 154	54 154
Sum varige driftsmidler		3 937 790	2 459 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	145 443	63 075
Sum finansielle anleggsmidler		145 443	63 075
Sum anleggsmidler		4 083 234	2 522 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 508	5 004
Andre fordringer	13	130 286	135 845
Sum fordringer		135 794	140 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 981	1 691 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 981	1 691 581
Sum omløpsmidler		2 852 775	1 832 431
SUM EIENDELER		6 936 009	4 354 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	16,17	145 443	87 075
Annen egenkapital		-14 461 036	2 722 010
Sum opptjent egenkapital		-14 317 993	2 806 685
Sum egenkapital	19	-14 315 593	2 809 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 995 376	542 409
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 835 376	1 382 409
Sum langsiktig gjeld		19 835 376	1 382 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 397 456	125 250
Annen kortsiktig gjeld	15	18 771	38 146
Sum kortsiktig gjeld		1 416 226	163 396
Sum gjeld		21 251 602	1 545 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 936 009	4 354 890
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 835 376	1 382 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418841

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL HØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christian Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 950 639 199
AL HØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 586 304	1 441 152
Sum inntekter		1 586 304	1 441 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	162 022	47 922
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	18 258 734	1 152 080
Sum kostnader		18 420 756	1 200 002
Driftsresultat		-16 834 452	241 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 708	17 549
Sum finansinntekter		4 708	17 549
Annen rentekostnad		294 935	17 476
Sum finanskostnader		294 935	17 476
Netto finans		290 227	-73
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 124 679	241 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 124 679	241 223
Årsresultat		-17 124 678	241 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 124 679	241 224
Sum overføringer og disponeringer		-17 124 678	241 224



Organisasjonsnr: 950 639 199
AL HØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 883 636	2 405 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	54 154	54 154
Sum varige driftsmidler		3 937 790	2 459 384

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	145 443	63 075
Sum finansielle anleggsmidler		145 443	63 075
Sum anleggsmidler		4 083 234	2 522 460

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 508	5 004
Andre fordringer	13	130 286	135 845
Sum fordringer		135 794	140 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 981	1 691 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 716 981	1 691 581
Sum omløpsmidler		2 852 775	1 832 431

SUM EIENDELER **6 936 009** **4 354 890**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Fond	16,17	145 443	87 075
Annen egenkapital		-14 461 036	2 722 010



Sum opptjent egenkapital		-14 317 993	2 806 685
Sum egenkapital	19	-14 315 593	2 809 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	18 995 376	542 409
Øvrig langsiktig gjeld		840 000	840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 835 376	1 382 409
Sum langsiktig gjeld		19 835 376	1 382 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 397 456	125 250
Annen kortsiktig gjeld	15	18 771	38 146
Sum kortsiktig gjeld		1 416 226	163 396
Sum gjeld		21 251 602	1 545 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 936 009	4 354 890
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 835 376	1 382 409



Organisasjonsnr: 950 639 199
AL HØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	162022.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 årsmøte i Høyden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Høyden Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 17 124 678. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Høyden Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

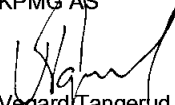
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 669 035	1 580 450
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-17 124 678	241 224
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 478 406	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	18 452 967	-118 434
Endringer i andre langsiktige poster	-82 368	-34 205
B. Årets endring disponible midler	-232 486	88 585
C. Disponible midler	1 436 549	1 669 035
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 852 775	1 832 431
Kortsiktig gjeld	-1 416 226	-163 396
C. Disponible midler	1 436 549	1 669 035

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



Resultatregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 586 304	1 441 152	1 586 600	1 582 244
Sum leieinntekt		1 586 304	1 441 152	1 586 600	1 582 244
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 586 304	1 441 152	1 586 600	1 582 244
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	20 022	5 922	6 000	20 000
Styrehonorar	2	142 000	42 000	42 000	42 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	10 938	42 177	31 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	355 345	315 224	315 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	20 175	20 175	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 545	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	17 562 538	520 200	15 162 600	163 600
Revisjonshonorar	8	4 634	4 556	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		84 810	82 344	85 000	87 000
Andre honorar	9	27 188	2 750	10 000	10 000
TV/bredbånd		84 073	79 273	82 000	86 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		92 987	74 393	94 000	122 000
Andre kostnader	10	1 301	3 788	2 000	2 000
Sum kostnad		18 420 756	1 200 002	15 863 600	983 600
Driftsresultat		-16 834 452	241 150	-14 277 000	598 644
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 708	17 549	2 000	3 000
Rentekostnad		294 935	17 476	462 000	394 074
Netto finansposter		290 227	-73	460 000	391 074
Årsresultat		-17 124 678	241 224	-14 737 000	207 570
Overført til/fra annen egenkapital		-17 183 047	183 019	0	0
Andre overføringer		58 368	58 205	0	0
SUM OVERFØRINGER		-17 124 678	241 224	0	0



Balanse 2020 AL Høyden Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	338 475	338 475
Bygninger	11	2 066 755	2 066 755
Påkostninger	11	1 478 406	0
Andre driftsmidler	11	54 154	54 154
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	145 443	63 075
Sum anleggsmidler		4 083 234	2 522 460
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 508	5 004
Andre kortsiktige fordringer	13	0	23 040
Forskuddsbetalte kostnader		130 286	112 805
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 716 981	1 691 581
Sum omløpsmidler		2 852 775	1 832 431
SUM EIENDELER		6 936 009	4 354 890



Balanse 2020 AL Høyden Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	16, 17	145 443	87 075
Annen egenkapital		-14 463 436	2 719 610
Sum opptjent egenkapital		-14 317 993	2 806 685
Sum egenkapital	19	-14 315 593	2 809 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	18 995 376	542 409
Borettsinnskudd		840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		19 835 376	1 382 409
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		185	38 052
Leverandørgjeld		1 397 456	125 250
Påløpne renter		13 078	94
Annen kortsiktig gjeld	15	5 508	0
Sum kortsiktig gjeld		1 416 226	163 396
Sum gjeld		21 251 602	1 545 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 936 009	4 354 890
Pantstillelser	18	19 835 376	1 382 409

Sted: _____

Dato: _____

Christian Hammer
Styreleder

Ann Lisette Løfling Jonsson
Styremedlem

Karl Henrik Steinsholt
Styremedlem

Morten Moen Østerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden 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 2020 AL Høyden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 024 560	1 248 192
3625 Vedlikeholdsfond	57 600	57 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	209 520	16 416
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	294 624	118 944
Sum	1 586 304	1 441 152

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	20 022	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	142 000	42 000
Sum	162 022	47 922

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	10 938	31 863
6392 Containerleie/tømming	0	10 314
Sum	10 938	42 177

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	355 345	315 224
Sum	355 345	315 224

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

6420 - Bevar vedlikehold og Bevar HMS



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 545	0
Sum	7 545	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	49 688	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	29 375
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 635	24 176
6630 Egenandel forsikring	4 000	12 000
6641 Malerarbeider	11 708	1 147
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	33 150
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	17 481 507	420 352
Sum	17 562 538	520 200

6602 - Byttet 22 utekraner

6650 - Rehabilitering av fasade, tak, vinduer, isolasjon m.m

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
Sum	4 634	4 556

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 350	0
6730 Teknisk honorar	25 838	2 750
Sum	27 188	2 750

6714 - Møteledelse/deltakelse

6730 - Prosjekt/byggleidelse vedrørende vedlikeholdsprosjekt

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 400
7770 Betalingskostnader	969	936
7772 Omkostninger inkasso	82	196
7773 Omkostninger innkreving	250	255
Sum	1 301	3 788



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomter	Teknisk anlegg	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 066 755	338 475	54 154	0
Årets tilgang :	0	0	0	1 478 406
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 066 755	338 475	54 154	1 478 406
Anskaffelsesår :	1967	1967	1997	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens G.nr 40, b.nr 589 utgjør kr 338 475,- av byggets verdi.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Det er overført kr 24.000,- for lite til bankkonto 1395 i 2019. Dette er overført i 2020.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	23 040
Sum	0	23 040



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	90527174871	12121399715
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	2.10 %	2.40 %
Beregnet innfridd:	20.04.2050	20.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	19 300 000	1 985 000
Lånesaldo 01.01:	0	542 409
Avdrag i perioden:	304 624	542 409
Opptak i perioden:	19 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	18 995 376	0
Saldo 5 år frem i tid:	16 525 556	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527174871	24	791 474	18 995 376

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 508	0
Sum	5 508	0

Note 16 - Fond

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	87 075	28 870
Innbetalt til vedlikeholdsfond	57 600	57 600
Renter vedlikeholdsfond	768	605
Utgående balanse	145 443	87 075

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	18 995 376
Innskuddskapital	840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 835 376
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 883 637

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 840 000,-.



Noter årsregnskap 2020 AL Høyden Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	87 075	58 368	145 443
Årets resultat	2 719 610	-17 183 046	-14 463 436
Sum opptjent egenkapital	2 806 685	-17 124 678	-14 317 993
Sum egenkapital	2 809 085	-17 124 678	-14 315 593



Resultat og balanse med noter for AL Høyden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Høyden Borettslag

Styreleder	Christian Hammer (sign.)	03.04.2021
Styremedlem	Karl Henrik Steinsholt (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Morten Moen Østerud (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Ann Lisette Løfling Jonsson (sign.)	29.03.2021