



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 591 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 506 098	3 305 763
Sum inntekter		3 506 098	3 305 763
Kostnader			
Lønnskostnad		97 715	97 715
Annen driftskostnad		2 305 740	2 129 289
Sum kostnader		2 403 455	2 227 004
Driftsresultat		1 102 643	1 078 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 796	5 512
Sum finansinntekter		24 796	5 512
Annen finanskostnad		344 201	205 312
Sum finanskostnader		344 201	205 312
Netto finans		-319 405	-199 800
Resultat før skattekostnad		783 238	878 959
Årsresultat		783 238	878 959
Totalresultat		783 238	878 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		783 238	878 959
Sum overføringer og disponeringer		783 238	878 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 067 824	14 067 824
Sum varige driftsmidler		14 067 824	14 067 824
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		465 365	484 638
Sum finansielle anleggsmidler		465 365	484 638
Sum anleggsmidler		14 533 190	14 552 462
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 646	30 158
Sum fordringer		27 646	30 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 906	1 571 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 906	1 571 332
Sum omløpsmidler		1 424 552	1 601 490
SUM EIENDELER		15 957 741	16 153 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 196 081	5 412 843
Sum opptjent egenkapital		6 196 081	5 412 843
Sum egenkapital		6 200 081	5 416 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 114 261	8 058 196
Øvrig langsiktig gjeld		2 412 940	2 438 883
Sum annen langsiktig gjeld		9 527 201	10 497 079
Sum langsiktig gjeld		9 527 201	10 497 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 865	177 707
Leverandørgjeld		47 594	62 323
Sum kortsiktig gjeld		230 459	240 030
Sum gjeld		9 757 660	10 737 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 957 741	16 153 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446009

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 591 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 953 591 510
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 506 098	3 305 763
Sum inntekter		3 506 098	3 305 763
Kostnader			
Lønnskostnad		97 715	97 715
Annen driftskostnad		2 305 740	2 129 289
Sum kostnader		2 403 455	2 227 004
Driftsresultat		1 102 643	1 078 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 796	5 512
Sum finansinntekter		24 796	5 512
Annen finanskostnad		344 201	205 312
Sum finanskostnader		344 201	205 312
Netto finans		-319 405	-199 800
Resultat før skattekostnad		783 238	878 959
Årsresultat		783 238	878 959
Totalresultat		783 238	878 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		783 238	878 959
Sum overføringer og disponeringer		783 238	878 959



Organisasjonsnr: 953 591 510
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14 067 824	14 067 824
------------	------------

Sum varige driftsmidler

14 067 824	14 067 824
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

465 365	484 638
---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

465 365	484 638
---------	---------

Sum anleggsmidler

14 533 190	14 552 462
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

27 646	30 158
--------	--------

Sum fordringer

27 646	30 158
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 396 906	1 571 332
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 396 906	1 571 332
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 424 552	1 601 490
-----------	-----------

SUM EIENDELER

15 957 741	16 153 952
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 000	4 000
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

4 000	4 000
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 196 081	5 412 843
Sum opptjent egenkapital	6 196 081	5 412 843
Sum egenkapital	6 200 081	5 416 843
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 114 261	8 058 196
Øvrig langsiktig gjeld	2 412 940	2 438 883
Sum annen langsiktig gjeld	9 527 201	10 497 079
Sum langsiktig gjeld	9 527 201	10 497 079
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	182 865	177 707
Leverandørgjeld	47 594	62 323
Sum kortsiktig gjeld	230 459	240 030
Sum gjeld	9 757 660	10 737 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 957 741	16 153 952



Organisasjonsnr: 953 591 510
HØYVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6131

Høyvikåsen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Høyvikåsen Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 17:30, Fellesrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Høyvikåsen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidat velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6131 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 92 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:



- Styreleder for 2 år
- 2 styremedlemmer for 2 år
- 2 varamedlemmer for 2 år

Styremedlemmene Karete Dokken og Geir-Frode Halvorsen er ikke på valg.

Valgkomiteen har bestått av Feda Curic og Anders H. Abrahamsen.

Valgkomiteens innstilling er som følger:

- Styreleder Kristian Mjånes
- Styremedlemmer: Jarle A. Iversen og Tore Bauge
- Varamedlemmer: 1. vara Anne Grethe Brandt, 2. vara Susannah Curic Sørbø

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Mjånes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarle A. Iversen
- Tore Bauge

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Grethe Brandt
- Susannah Curic Sørbø

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 9

Valg av valgkomité

Valgkomiteen har innstilt følgende valgkomite:

Feda Curic og Anders H. Abrahamsen

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anders H. Abrahamsen
- Feda Curic



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Mjånes	Hetlevikåsen 194
Styremedlem	Karete Dokken	Hetlevikåsen 156
Styremedlem	Geir-Frode Halvorsen	Hetlevikåsen 150
Styremedlem	Viktor Johansen	Hetlevikåsen 176
Styremedlem	Susannah Sørbø	Hetlevikåsen 210
Varamedlem	Anne Grethe Brandt	Hetlevikåsen 224
Varamedlem	Jarle Andre Iversen	Hetlevikåsen 192

Valgkomiteen

Anders Hagelin Abrahamsen	Hetlevikåsen 200
Feda Curic	Hetlevikåsen 210

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Høyvikåsen Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Høyvikåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953591510, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 186

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Høyvikåsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland



Styrets arbeid

Styrets oppsett i praksis siden Generalforsamlingen 2023:

Styret har hatt 10 styremøter i denne perioden

Da Viktor trakk seg fra sitt styreverv har Jarle Iversen fungert som styremedlem istedenfor 1. Vara.

Anne Grete Brandt har fungert som 1. Vara istedenfor 2. Vara med møteplikt på styremøtene.

SAKER:

Det ble gitt tillatelse til utvidelse av tak over inngangsparti over øvre rekke da det ble kjent fra Kommunen at dette kunne gjøres uten søknadsplikt.

Noen beboere har allerede utført denne endringen.

Det ble foretatt en inspeksjon av alle Velux tak vinduer for å kartlegge tilstanden.

Det ble etter dette gjennomført utskiftning av de vinduene som trengte dette, same noe mindre reparasjoner på taket.

Vi fikk fullført tiltaket med ekstra utluftning av soverom på de andelene på fast grunn hvor det ble installert luftventil som siste tiltak for å få ned radon nivåene.

Dette har gitt svært gode resultater.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 330 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettet til kr 893 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høyvikåsen Borettslag.

Lån

Høyvikåsen Borettslag har lån i Handelsbanken og Husbanken. Lånene har flytende rente på hhv. 5,75 og 4,47 prosent. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 95 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4,96 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Høyvikåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyvikåsen Borettslag som viser et overskudd på kr 783 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 4. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



HØYVIKÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 361 460	1 471 708	1 361 460	1 194 093
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	783 238	878 959	1 157 995	1 009 695
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-943 935	-988 993	-965 000	-948 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6 670	-214	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-167 367	-110 248	192 995	61 695
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 194 093	1 361 460	1 554 455	1 255 788
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 424 552	1 601 490		
Kortsiktig gjeld	-230 459	-240 030		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 194 093	1 361 460		



HØYVIKÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 408 000	3 251 840	3 420 000	3 577 000
Ladeinntekter EL-bil		55 001	23 900	0	40 000
Andre inntekter	3	43 097	30 023	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 506 098	3 305 763	3 420 000	3 617 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 075	-12 075	-14 805	-14 805
Styrehonorar	5	-85 640	-85 640	-105 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-7 363	-7 030	-7 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-89 370	-85 935	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-6 875	-28 200	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-640 571	-552 690	-265 000	-330 000
Forsikringer		-240 394	-219 288	-240 000	-265 000
Kommunale avgifter	9	-822 969	-773 942	-824 000	-893 000
Ladekostnader EL-bil		-48 745	0	0	-40 000
Energi/fyring		-47 982	-101 307	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 280	-263 520	-264 000	-276 000
Andre driftskostnader	10	-118 191	-89 378	-86 000	-96 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 403 455	-2 227 004	-2 034 005	-2 260 305
DRIFTSRESULTAT		1 102 643	1 078 759	1 385 995	1 356 695
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 796	5 512	0	0
Finanskostnader	12	-344 201	-205 312	-228 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-319 405	-199 800	-228 000	-347 000
ÅRSRESULTAT		783 238	878 959	1 157 995	1 009 695
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		783 238	878 959		



HØYVIKÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 591 510, KUNDENR. 6131

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 978 314	12 978 314
Tomt		1 089 510	1 089 510
Øremerkede bankinnskudd	14	447 690	441 541
Miljøbankkonto, øremerket		17 675	43 097
SUM ANLEGGSMIDLER		14 533 190	14 552 463
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 396	24 908
Andre kortsiktige fordringer	15	1 250	5 250
Driftskonto OBOS-banken		715 282	903 220
Driftskonto OBOS-banken II		10 000	10 000
Sparekonto OBOS-banken		525 689	511 851
Innestående i andre banker		145 935	146 261
SUM OMLØPSMIDLER		1 424 552	1 601 490
SUM EIENDELER		15 957 741	16 153 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		6 196 081	5 412 843
SUM EGENKAPITAL		6 200 081	5 416 843
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 114 261	8 058 196
Borettsinnskudd	17	2 316 000	2 316 000
Annen langsiktig gjeld	18	80 000	80 000
Avsetning bomiljøtiltak		16 940	42 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 527 201	10 497 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 594	62 323
Påløpte renter		13 210	9 094
Påløpte avdrag		169 655	168 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 459	240 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 957 741	16 153 952
Pantstillelse	19	22 896 000	22 896 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 04.04.2024			
Styret i Høyvikåsen Borettslag			
Kristian Mjånes /s/	Karete Dokken /s/	Geir-Frode Halvorsen /s/	
Viktor Johansen /s/	Susannah Sørbø /s/		

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 144 000
Kabel-TV	264 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 408 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	43 097
SUM ANDRE INNTEKTER	43 097

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 075
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 075

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 640.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 709, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 363.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 875
SUM KONSULENTHONORAR	-6 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-316 290
Drift/vedlikehold VVS	-6 990
Drift/vedlikehold elektro	-190 721
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 343
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 680
Kostnader dugnader	-547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-640 571

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-290 146
Vann- og avløpsavgift	-364 549
Feieavgift	-17 955
Renovasjonsavgift	-150 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-822 969

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 249
Verktøy og redskaper	-70
Snørydding	-86 688
Andre fremmede tjenester	-592
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 709
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-3 354
Velferdskostnader	-1 476
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 191

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av øremerkede midler	6 149
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 714
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 359
Renter bank	574
SUM FINANSINNEKTER	24 796

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-299 071
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-45 130
SUM FINANSKOSTNADER	-344 201

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	7 069 584
Kostpris/Bokf.verdi 2009 Radonbrønner	489 930
Kostpris/Bokf.verdi 1999 Saltak	5 418 800
SUM BYGNINGER	12 978 314

Tomten ble kjøpt i 1974.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskuttering, utvidelse terrasse	1 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 250

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	1 169 296
Nedbetalt i år	269 589
	-6 061 115

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	9 272 508
Nedbetalt i år	674 346
	-1 053 146
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 114 261

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-2 316 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 316 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-80 000
-----------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-80 000
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 316 000
Pantelån	7 114 261
Påløpte avdrag	169 655
TOTALT	9 599 916

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 978 314
Tomt	1 089 510
TOTALT	14 067 824



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 6131 Selskapsnavn: Høyvikåsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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