



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 182 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Joakim Sørstø Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 515 568 | 344 832 |
| Sum inntekter | | 515 568 | 344 832 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 2 282 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 143 032 | 114 980 |
| Sum kostnader | | 145 315 | 114 979 |
| Driftsresultat | | 370 253 | 229 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 335 | 116 |
| Sum finansinntekter | | 335 | 116 |
| Annen rentekostnad | | 366 670 | 208 343 |
| Sum finanskostnader | | -366 335 | -208 227 |
| Netto finans | | -366 335 | -208 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 919 | 21 625 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 919 | 21 625 |
| Årsresultat | | 3 918 | 21 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 8 | 0 | -20 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | -20 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 11 434 | 12 030 |
| Sum fordringer | | 11 434 | 12 030 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 184 192 | 150 547 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 184 192 | 150 547 |
| Sum omløpsmidler | | 195 626 | 162 577 |
| SUM EIENDELER | | 12 025 626 | 11 992 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 104 421 | 100 503 |
| Sum egenkapital | | 144 421 | 140 503 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 917 | 4 630 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 380 | 47 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 297 | 52 012 |
| Sum gjeld | | 11 881 206 | 11 852 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 025 626 | 11 992 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648402

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 182 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Joakim Sørstø Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 927 182 408
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 515 568 | 344 832 |
| Sum inntekter | | 515 568 | 344 832 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 2 282 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5 | 143 032 | 114 980 |
| Sum kostnader | | 145 315 | 114 979 |
| Driftsresultat | | 370 253 | 229 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 335 | 116 |
| Sum finansinntekter | | 335 | 116 |
| Annen rentekostnad | | 366 670 | 208 343 |
| Sum finanskostnader | | -366 335 | -208 227 |
| Netto finans | | -366 335 | -208 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 3 919 | 21 625 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 3 919 | 21 625 |
| Årsresultat | | 3 918 | 21 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 8 | 0 | -20 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | -20 000 |



Organisasjonsnr: 927 182 408
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 11 434 | 12 030 |
| Sum fordringer | | 11 434 | 12 030 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 184 192 | 150 547 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 184 192 | 150 547 |
| Sum omløpsmidler | | 195 626 | 162 577 |
| SUM EIENDELER | | 12 025 626 | 11 992 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 104 421 | 100 503 |
| Sum egenkapital | | 144 421 | 140 503 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 796 909 | 11 800 062 |



| | | | |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 917 | 4 630 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 81 380 | 47 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 297 | 52 012 |
| Sum gjeld | | 11 881 206 | 11 852 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 025 626 | 11 992 577 |



Organisasjonsnr: 927 182 408
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Disponible midler 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 110 564 | 88 942 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 3 918 | 21 626 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -3 153 | -4 |
| B. Årets endring disponible midler | 765 | 21 623 |
| C. Disponible midler UB | 111 330 | 110 564 |
| | | |
| Omløpsmidler | 195 626 | 162 577 |
| - Kortsiktig gjeld | 84 297 | 52 012 |
| C. Disponible midler | 111 330 | 110 564 |



Resultat 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 147 024 | 124 992 | 147 000 | 162 500 |
| Renter | | 346 944 | 198 240 | 346 920 | 460 200 |
| TV/Internett | | 21 600 | 21 600 | 21 600 | 21 600 |
| Sum inntekter | | 515 568 | 344 832 | 515 520 | 644 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 2 282 | 0 | 2 282 | 2 282 |
| Revisjonshonorar | | 5 465 | 7 381 | 7 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 22 100 | 19 664 | 23 000 | 30 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 1 075 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Andre fremmede tjenester | | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Vedlikehold | 2 | 13 925 | 5 361 | 10 000 | 10 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 448 | 700 | 700 |
| TV/Internett | | 23 400 | 21 796 | 21 600 | 21 600 |
| Forsikring | 3 | 22 437 | 17 618 | 19 500 | 26 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 155 | 0 | 0 |
| Porto | | 192 | 226 | 500 | 500 |
| Kontingenter | | 1 482 | 1 486 | 3 600 | 3 600 |
| Kommunale avgifter | 4 | 45 587 | 33 002 | 50 000 | 51 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 3 369 | 3 843 | 4 000 | 4 000 |
| Sum driftskostnader | | 145 315 | 114 979 | 148 182 | 163 682 |
| Driftsresultat | | 370 253 | 229 853 | 367 338 | 480 618 |
| Finansinntekt og -kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 335 | 116 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 366 670 | 208 343 | 346 920 | 460 200 |
| Resultat av finansinntekt og -kostnad | | -366 335 | -208 227 | -346 920 | -460 200 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 3 918 | 21 626 | 20 418 | 20 418 |
| Av dette overføres til fond | 8 | 0 | -20 000 | 0 | 0 |

Heimtun Borettslag Verdal



Balanse 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6, 11 | 1 230 000 | 1 230 000 |
| Bygninger | 6, 11 | 10 600 000 | 10 600 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 830 000 | 11 830 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 11 434 | 12 030 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innstående på bankkonti | | 184 192 | 150 547 |
| Sum omløpsmidler | | 195 626 | 162 577 |
| SUM EIENDELER | | 12 025 626 | 11 992 577 |

Heimtun Borettslag Verdal



Balanse 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 20 000 | 20 000 |
| Fond/ avsetninger | 8 | 20 000 | 20 000 |
| Opptjent egenkapital | | 100 503 | 100 503 |
| Årets resultat | | 3 918 | 0 |
| Sum egenkapital | | 144 421 | 140 503 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig pantegjeld | 9 | 7 076 909 | 7 080 062 |
| Borettsinnskudd | 10 | 4 720 000 | 4 720 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 11 796 909 | 11 800 062 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 917 | 4 630 |
| Skyldig off. myndigheter | | 962 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 418 | 47 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 297 | 52 012 |
| SUM GJELD | | 11 881 206 | 11 852 074 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 025 626 | 11 992 577 |

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Joakim Sørstø Thorsen
Leder

Torgrim Vinne Oldren
Styremedlem

Lars Tuset
Styremedlem

Heimtun Borettslag Verdal



Noter 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|----------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 2 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 282 | 0 |
| Sum | 2 282 | 0 |

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

Note 2 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|--------------|
| Sommer- og vinterkostnader | 4 025 | 5 063 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 9 900 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester | 0 | 298 |
| Sum | 13 925 | 5 361 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie | 21 664 | 17 121 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 773 | 497 |
| Sum | 22 437 | 17 618 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 33 365 | 32 145 |
| Eiendomsskatt | 12 222 | 857 |
| Sum | 45 587 | 33 002 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|-------|-------|
| Generalforsamling/styremøte | 500 | 1 000 |
| Øredifferanser | 0 | 1 |
| Bank og kortgebyrer | 2 869 | 2 807 |
| Andre gebyrer | 0 | 35 |

Noter



| | | |
|---|--|--|
| Noter 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408 | | |
|---|--|--|

2023

2022

Note 5 - Andre driftsutgifter

Sum

3 369

3 843

Noter



Noter 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

| | Bygning | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 10 600 000 | 1 230 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 10 600 000 | 1 230 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 10 600 000 | 1 230 000 |
| Anskaffelsesår : | 2021 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2021 for kr. 1.230.000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger

Note 7 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt | 11 434 | 12 030 |
| Sum | 11 434 | 12 030 |

Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Årets avsetning til fremtidig vedlikehold er kr. 0,- Total avsetning er kr. 20.000,-

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Aasen Sparebank |
| Lånenummer: | 44841575374 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 6.15 % |
| Betingelser: | Pt |
| Beregnet innfridd: | 01.08.2061 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 080 062 |
| Avdrag i perioden: | 3 153 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 076 909 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 075 751 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2 | 1 829 201 | 3 658 402 |
| | 2 | 1 709 253 | 3 418 506 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 44841575374 har første avdrag 01.09.2031 med kr 6 844 | 2 | 1 829 201 | 1 769 |
| | 2 | 1 709 253 | 1 653 |

Noter



Noter 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Pantegjeld

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2023 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Note 10 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 4 720 000 | 4 720 000 |
| Sum | 4 720 000 | 4 720 000 |

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11.796.909,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11.830.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Heimtun Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heimtun Borettslag Verdal

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Joakim Sørstø Thorsen (sign.) | 05.05.2024 |
| Styremedlem | Torgrim Vinne Oldren (sign.) | 02.05.2024 |
| Styremedlem | Lars Tuset (sign.) | 03.05.2024 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heimtun Borettslag Verdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimtun Borettslag Verdal som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 06. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 13:40:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E48GQ-H3UYX-1HDU1-17KE3-MW74W-1C3JJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>