



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 275 446	13 184 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 827 541</b>	<b>12 925 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	779 351	788 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	242 415	268 862
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	24 764 028	9 952 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 785 794</b>	<b>11 009 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 510 348</b>	<b>2 174 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190 487	118 844
Annen finansinntekt	2	24 717	7 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 204</b>	<b>126 433</b>
Annen rentekostnad		1 868 683	804 028
Annen finanskostnad	2	200 526	117 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 209</b>	<b>921 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 854 006</b>	<b>794 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 364 353	1 380 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 167 135	9 158 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 253 938</b>	<b>170 245 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 253 939</b>	<b>170 245 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		280 302	125 059
Andre fordringer		45 816	100 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 118</b>	<b>225 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 647 544	4 788 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 647 544</b>	<b>4 788 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 973 663</b>	<b>5 014 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 200</b>	<b>17 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 575 334	65 939 687



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 558 134</b>	<b>65 922 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>53 575 334</b>	<b>65 939 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	43 602 491	34 890 391
Øvrig langsiktig gjeld	11	72 301 978	72 725 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 904 469</b>	<b>107 616 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 904 469</b>	<b>107 616 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 154 503	1 585 597
Skyldige offentlige avgifter		18 783	62 143
Annen kortsiktig gjeld		574 513	56 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 747 799</b>	<b>1 703 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 652 268</b>	<b>109 320 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	115 904 469	107 616 297



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HEIMDAL II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Carl Fredrik Frog Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 275 446	13 184 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 827 541</b>	<b>12 925 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	779 351	788 529
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	242 415	268 862
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	24 764 028	9 952 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 785 794</b>	<b>11 009 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 510 348</b>	<b>2 174 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190 487	118 844
Annen finansinntekt	2	24 717	7 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215 204</b>	<b>126 433</b>
Annen rentekostnad		1 868 683	804 028
Annen finanskostnad	2	200 526	117 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 069 209</b>	<b>921 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 854 006</b>	<b>794 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 364 353	1 380 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 063</b>



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	161 086 803	161 086 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 167 135	9 158 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 253 938</b>	<b>170 245 289</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 253 939</b>	<b>170 245 290</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		280 302	125 059
Andre fordringer		45 816	100 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>326 118</b>	<b>225 659</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 647 544	4 788 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 647 544</b>	<b>4 788 803</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 973 663</b>	<b>5 014 462</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 200</b>	<b>17 200</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		53 575 334	65 939 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 558 134</b>	<b>65 922 487</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>53 575 334</b>	<b>65 939 687</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	43 602 491	34 890 391
Øvrig langsiktig gjeld	11	72 301 978	72 725 906
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 904 469</b>	<b>107 616 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 904 469</b>	<b>107 616 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 154 503	1 585 597
Skyldige offentlige avgifter		18 783	62 143
Annen kortsiktig gjeld		574 513	56 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 747 799</b>	<b>1 703 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 652 268</b>	<b>109 320 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	115 904 469	107 616 297



Organisasjonsnr: 955 112 725  
BORETTSLAGET HEIMDAL II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 310 694</b>	<b>464 861</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-12 364 353	1 380 063
Tilbakeføring av avskrivning	242 415	268 862
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 712 100	1 690 477
Endringer i andre langsiktige poster	-674 992	-493 569
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 084 830</b>	<b>2 845 833</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-774 136</b>	<b>3 310 694</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 973 663	5 014 462
Kortsiktig gjeld	-7 747 799	-1 703 768
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-774 136</b>	<b>3 310 694</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 899 006	12 004 037	13 894 201	16 139 777
Leie forretningslokaler	1	450 836	520 092	455 000	756 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>14 349 842</b>	<b>12 524 129</b>	<b>14 349 201</b>	<b>16 895 777</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	429 252	344 800	0	0
Diverse inntekt	3	48 447	57 048	60 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>477 699</b>	<b>401 848</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>14 827 541</b>	<b>12 925 977</b>	<b>14 409 201</b>	<b>16 895 777</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	196 307	197 445	91 000	86 000
Styrehonorar	4	583 044	591 084	600 000	567 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	242 415	268 862	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 061 450	1 237 265	1 136 000	1 350 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 437 750	1 237 609	1 281 000	1 310 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 255 148	1 900 307	2 183 000	2 614 593
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	28 202	26 010	26 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	291 827	53 291	40 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold	9	17 230 890	2 677 115	13 168 000	1 598 000
Revisjonshonorar		12 195	11 409	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		290 100	281 924	288 000	303 552
Andre honorar		732 593	1 246 740	110 000	10 000
Kontorkostnad		992	5 512	20 000	0
TV/bredbånd		549 792	541 778	550 000	556 000
Salg og reklamekostnad		13 370	0	0	0
Kontingent og gaver		51 900	53 480	51 000	51 000
Forsikring		728 966	651 073	784 819	946 000
Andre kostnader		76 475	28 594	15 000	85 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	2 378	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>25 785 794</b>	<b>11 009 499</b>	<b>20 354 819</b>	<b>9 559 645</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-10 958 253</b>	<b>1 916 478</b>	<b>-5 945 618</b>	<b>7 336 132</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		447 905	258 491	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-10 510 348</b>	<b>2 174 968</b>	<b>-5 945 618</b>	<b>7 336 132</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		190 487	118 844	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	24 717	7 589	0	0
Rentekostnad		1 868 683	804 028	1 056 357	2 254 295
Andel av rentekostnad i sameie	2	200 526	117 311	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 854 006</b>	<b>794 905</b>	<b>1 056 357</b>	<b>2 254 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 364 353</b>	<b>1 380 063</b>	<b>-7 001 975</b>	<b>5 081 837</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-12 364 353	1 380 063	0	0

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725



**Resultatregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	-12 364 353	1 380 063	0	0



## Balance 2023 Borettslaget Heimdal II

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	14 252 000	14 252 000
Bygninger	5	146 634 803	146 634 803
Næringseiendom	5	200 000	200 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		6 783 389	6 532 325
Andre driftsmidler	5	2 383 746	2 626 161
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 253 939</b>	<b>170 245 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		156 964	59 863
Kundefordringer		123 338	65 196
Fordringer skader		0	21 830
Andre kortsiktige fordringer		0	30 389
Forskuddsbetalte kostnader		45 816	48 381
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		2 142	0
Innestående bank		6 645 402	4 788 803
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 973 663</b>	<b>5 014 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Heimdal II

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		17 200	17 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 200</b>	<b>17 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 558 134	65 922 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 558 134</b>	<b>65 922 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>53 575 334</b>	<b>65 939 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	43 602 491	34 890 391
Borettsinnskudd		72 114 300	72 114 300
IN nedbetalt fellesgjeld	11	187 678	611 606
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 904 469</b>	<b>107 616 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		404 314	22 177
Leverandørgjeld		7 154 503	1 585 597
Skyldig off. myndigheter		18 783	62 143
Påløpne renter		41 912	29 816
Annen kortsiktig gjeld		128 287	4 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 747 799</b>	<b>1 703 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 652 268</b>	<b>109 320 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 227 601</b>	<b>175 259 751</b>
Pantstillelser	12	115 904 469	107 616 297

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carl Fredrik Frog Arntzen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Are Smith-Meyer  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Silje Vrålstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Arnold Jung  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elin Elisabeth Eriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ingvild Stølen  
Styremedlem



**Balanse 2023 Borettslaget Heimdal II**

---

Jonas Einarsson  
Styremedlem

**199 Borettslaget Heimdal II Org. nr 955112725**



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 792 738	7 954 913
3617 Leieinntekter diverse I	78 100	79 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	574 680	543 690
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 520	76 150
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 341 968	3 349 584
3605 Leie forretningslokaler	450 836	520 092
<b>Sum</b>	<b>14 349 842</b>	<b>12 524 129</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	429 252	344 800
6394 Netto underskudd driftssameie	2 378	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	24 717	7 589
8175 Andel finanskostnader i sameie	200 526	117 311
<b>Sum</b>	<b>251 064</b>	<b>235 078</b>

Borettslaget eier 87% i Nedre Tøyen garasjesameie og 33,47 % i Gamle Oslo Eiersameie.. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eieme iht eierprosent.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	48 447	57 048
<b>Sum</b>	<b>48 447</b>	<b>57 048</b>

Konto 3990 gjelder innbetalinger på Vipps.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	99 998	100 002
5400 Arbeidsgiveravgift	96 309	97 443
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	583 044	591 084
<b>Sum</b>	<b>779 351</b>	<b>788 529</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Møbler takterrasse	Sykelstativ	Postkasser	Tomter	Boligeiendom	Forretningslokal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	14 252 000	146 576 053	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 200	59 288	88 134	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	14 252 000	146 576 053	200 000
Anskaffelsesår :	2009	2009	2007	1985	1989	1997
Antatt levetid i år :	5	5	5			

	Sykelhus Carousel	Rullestolrampe	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 581	58 750	3 636 222
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 581	58 750	3 636 222
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	196 581	0	1 252 476
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	58 750	2 383 746
Årets avskrivninger :	0	0	242 415
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	5		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisnr.79352208

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 3333kvm. G.nr 229, b.nr 21,48,90,193 og G.nr 230 b.nr 125,126,355 og 380. Borettslaget består av 173 boenheter og 4 utleielokaler.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	763 100	749 040
6340 Heisalarm	6 050	5 663
6341 Brannalarm	2 196	0
6360 Annet renhold	42 069	0
6361 Fast renhold	396 009	374 889
6362 Skadedyrutryddelse	5 438	0
6364 Matteleie	75 692	64 111
6390 Andre driftskostnader	1 667	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 403	0
6392 Containerleie/tømming	117 766	33 160
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 361	10 747
<b>Sum</b>	<b>1 437 750</b>	<b>1 237 609</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	28 202	26 010



<b>Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II</b>
---

2023

2022

---

**Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

Sum

28 202

26 010

---



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	35 202	31 634
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 450	6 674
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	245 483	7 614
6552 Driftsmateriell	4 692	7 370
<b>Sum</b>	<b>291 827</b>	<b>53 291</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 214 926	1 240 038
6602 Vedlikehold VVS	762 208	21 794
6603 Vedlikehold elektro	98 336	9 403
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	2 745
6611 Vedlikehold heiser	155 276	289 844
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	160 577
6616 Vedlikehold vaskeri	6 116	5 787
6617 Vedlikehold brannvernustyr	128 045	278 048
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	371 660	635 402
6630 Egenandel forsikring	28 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 599	4 516
6643 Glassarbeid/Vindu	5 567 143	0
6644 Fasade/balkonger	9 252	6 340
6646 Mur, betong og grunnarbeid	8 844	0
6648 Vedlikehold dører og porter	-2 130 580	12 620
6691 Vedlikehold hybel	10 066	0
<b>Sum</b>	<b>17 230 890</b>	<b>2 677 115</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17 200	0	17 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 200</b>	<b>0</b>	<b>17 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	65 922 487	-12 364 353	53 558 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>65 922 487</b>	<b>-12 364 353</b>	<b>53 558 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>65 939 687</b>	<b>-12 364 353</b>	<b>53 575 334</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365805826	16365805834	114967268	16365805818
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2005	2022
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	3.854 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.12.2051	01.07.2024	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	13 422 901	11 300 000	57 134 879	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	13 245 661	11 300 000	5 893 754	4 450 975
Avdrag i perioden:	277 601	0	4 188 512	321 786
Opptak i perioden:	0	0	0	13 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 968 060</b>	<b>11 300 000</b>	<b>1 705 242</b>	<b>17 629 189</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 526 235	10 444 227	0	16 131 121
Andelssaldo 01.01:	0	0	611 606	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	23 977	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	447 905	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>187 678</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 968 060</b>	<b>11 300 000</b>	<b>1 892 920</b>	<b>17 629 189</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114967268	1	35 046	35 046
	1	24 538	24 538
	1	23 728	23 728
	1	20 361	20 361
	1	16 444	16 444
	1	15 709	15 709
	1	15 629	15 629
	1	15 453	15 453
	4	15 325	61 300
	1	15 192	15 192
	1	15 107	15 107
	5	15 021	75 105
	1	14 846	14 846
	1	14 803	14 803
	3	14 542	43 626
	1	13 924	13 924
	1	13 854	13 854
	3	13 721	41 163
	1	13 577	13 577
	1	13 551	13 551
	1	13 481	13 481
	1	13 465	13 465
	1	13 375	13 375
	1	13 258	13 258
	1	13 236	13 236
	7	12 842	89 894
	1	12 192	12 192
	1	12 107	12 107



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	3	11 973	35 919
	2	11 846	23 692
	5	11 627	58 135
	1	11 590	11 590
	4	11 542	46 168
	1	11 329	11 329
	1	11 243	11 243
	3	11 158	33 474
	2	11 105	22 210
	1	11 025	11 025
	3	11 020	33 060
	2	10 982	21 964
	1	10 940	10 940
	1	10 897	10 897
	5	10 679	53 395
	5	10 636	53 180
	1	10 386	10 386
	1	10 151	10 151
	1	10 060	10 060
	1	9 975	9 975
	3	9 805	29 415
	2	9 714	19 428
	1	9 677	9 677
	11	9 629	105 919
	5	9 458	47 290
	7	9 373	65 611
	4	9 240	36 960
	6	9 075	54 450
	1	8 510	8 510
	1	8 398	8 398
	1	8 291	8 291
	3	7 812	23 436
	2	7 764	15 528
	1	7 513	7 513
	1	6 853	6 853
	1	6 410	6 410
	4	6 352	25 408
	1	6 048	6 048
	3	5 611	16 833
	3	5 403	16 209
	1	5 313	5 313
	1	5 158	5 158
	1	3 833	3 833
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805818	1	295 552	295 552
	1	206 872	206 872
	1	200 069	200 069
	1	171 733	171 733
	1	131 748	131 748
	1	129 693	129 693
	1	129 105	129 105

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

1	127 637	127 637
1	125 582	125 582
6	124 162	744 972
5	122 743	613 715
1	122 156	122 156
3	121 128	363 384
1	119 366	119 366
1	118 730	118 730
1	117 409	117 409
3	116 625	349 875
8	116 332	930 656
1	115 940	115 940
1	114 913	114 913
2	114 570	229 140
4	113 885	455 540
1	113 640	113 640
1	112 466	112 466
1	111 878	111 878
1	111 780	111 780
2	111 144	222 288
1	110 459	110 459
2	108 403	216 806
1	107 718	107 718
1	106 299	106 299
4	105 565	422 260
1	104 195	104 195
1	103 509	103 509
10	102 873	1 028 730
5	102 286	511 430
1	101 796	101 796
2	101 552	203 104
1	101 160	101 160
1	100 818	100 818
6	99 105	594 630
8	98 762	790 096
3	98 028	294 084
2	93 868	187 736
1	93 232	93 232
1	92 547	92 547
1	91 910	91 910
8	91 519	732 152
3	91 176	273 528
3	90 589	271 767
12	89 855	1 078 260
6	89 121	534 726
6	88 485	530 910
1	87 555	87 555
4	86 772	347 088
1	86 331	86 331
1	84 716	84 716
1	83 003	83 003

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	3	81 878	245 634
	3	81 584	244 752
	4	74 977	299 908
	1	72 628	72 628
	1	70 817	70 817
	3	67 538	202 614
	3	65 434	196 302
	1	63 329	63 329
	1	63 036	63 036
	1	57 750	57 750
	1	54 030	54 030
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805826	1	217 409	217 409
	1	152 175	152 175
	1	147 171	147 171
	1	126 327	126 327
	1	96 914	96 914
	1	95 402	95 402
	1	94 970	94 970
	1	93 890	93 890
	1	92 378	92 378
	6	91 334	548 004
	5	90 290	451 450
	1	89 858	89 858
	3	89 102	267 306
	1	87 806	87 806
	1	87 338	87 338
	1	86 366	86 366
	3	85 790	257 370
	8	85 574	684 592
	1	85 286	85 286
	1	84 530	84 530
	2	84 278	168 556
	4	83 774	335 096
	1	83 594	83 594
	1	82 730	82 730
	1	82 298	82 298
	1	82 226	82 226
	2	81 758	163 516
	1	81 254	81 254
	2	79 742	159 484
	1	79 238	79 238
	1	78 194	78 194
	4	77 654	310 616
	1	76 646	76 646
	1	76 142	76 142
	10	75 674	756 740
	5	75 242	376 210
	1	74 882	74 882
	2	74 702	149 404
	1	74 414	74 414



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

	1	74 162	74 162
	6	72 902	437 412
	8	72 650	581 200
	3	72 110	216 330
	2	69 050	138 100
	1	68 582	68 582
	1	68 077	68 077
	1	67 609	67 609
	8	67 321	538 568
	3	67 069	201 207
	3	66 637	199 911
	12	66 097	793 164
	6	65 557	393 342
	6	65 089	390 534
	1	64 405	64 405
	4	63 829	255 316
	1	63 505	63 505
	1	62 317	62 317
	1	61 057	61 057
	3	60 229	180 687
	3	60 013	180 039
	4	55 153	220 612
	1	53 425	53 425
	1	52 093	52 093
	3	49 681	149 043
	3	48 133	144 399
	1	46 585	46 585
	1	46 369	46 369
	1	42 481	42 481
	1	39 745	39 745
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365805834	1	189 444	189 444
	1	132 601	132 601
	1	128 241	128 241
	1	110 078	110 078
	1	84 448	84 448
	1	83 131	83 131
	1	82 754	82 754
	1	81 813	81 813
	1	80 496	80 496
	6	79 586	477 516
	5	78 676	393 380
	1	78 300	78 300
	3	77 641	232 923
	1	76 512	76 512
	1	76 104	76 104
	1	75 257	75 257
	3	74 755	224 265
	8	74 567	596 536
	1	74 316	74 316
	1	73 657	73 657

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

Langsiktig gjeld

2	73 437	146 874
4	72 998	291 992
1	72 841	72 841
1	72 088	72 088
1	71 712	71 712
1	71 649	71 649
2	71 241	142 482
1	70 802	70 802
2	69 485	138 970
1	69 046	69 046
1	68 136	68 136
4	67 665	270 660
1	66 787	66 787
1	66 348	66 348
10	65 940	659 400
5	65 563	327 815
1	65 250	65 250
2	65 093	130 186
1	64 842	64 842
1	64 622	64 622
6	63 524	381 144
8	63 305	506 440
3	62 834	188 502
2	60 168	120 336
1	59 760	59 760
1	59 321	59 321
1	58 913	58 913
8	58 662	469 296
3	58 442	175 326
3	58 066	174 198
12	57 595	691 140
6	57 125	342 750
6	56 717	340 302
1	56 121	56 121
4	55 619	222 476
1	55 337	55 337
1	54 302	54 302
1	53 204	53 204
3	52 482	157 446
3	52 294	156 882
4	48 059	192 236
1	46 553	46 553
1	45 392	45 392
3	43 291	129 873
3	41 942	125 826
1	40 593	40 593
1	40 405	40 405
1	37 017	37 017
1	34 633	34 633



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365805834 har første avdrag 30.06.2024 med kr -855

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	189 444	-5
1	132 601	-3
1	128 241	-3
1	110 078	-3
1	84 448	-2
1	83 131	-2
1	82 754	-2
1	81 813	-2
1	80 496	-2
6	79 586	-2
5	78 676	-2
1	78 300	-2
3	77 641	-2
1	76 512	-2
1	76 104	-2
1	75 257	-2
3	74 755	-2
8	74 567	-2
1	74 316	-2
1	73 657	-2
2	73 437	-2
4	72 998	-2
1	72 841	-2
1	72 088	-2
1	71 712	-2
1	71 649	-2
2	71 241	-2
1	70 802	-2
2	69 485	-2
1	69 046	-2
1	68 136	-2
4	67 665	-2
1	66 787	-2
1	66 348	-2
10	65 940	-2
5	65 563	-2
1	65 250	-2
2	65 093	-2
1	64 842	-2
1	64 622	-2
6	63 524	-2
8	63 305	-2
3	62 834	-2
2	60 168	-2
1	59 760	-2
1	59 321	-1
1	58 913	-1
8	58 662	-1
3	58 442	-1
3	58 066	-1

199 Borettslaget Heimdal II Org. nr. 955112725



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

### Langsiktig gjeld

12	57 595	-1
6	57 125	-1
6	56 717	-1
1	56 121	-1
4	55 619	-1
1	55 337	-1
1	54 302	-1
1	53 204	-1
3	52 482	-1
3	52 294	-1
4	48 059	-1
1	46 553	-1
1	45 392	-1
3	43 291	-1
3	41 942	-1
1	40 593	-1
1	40 405	-1
1	37 017	-1
1	34 633	-1

Husbanklån nr. 67268 er et annuitetslån med total løpetid på 20 år. Kvartalsvise terminer pr. 01.01, 01.04, 01.07 og 01.10.

Andelseiere fikk anledning til individuell innbetaling av fellesgjeld pr 01.07.04, som en engangsforeteelse iht generalforsamlingsvedtak. Fire andelseiere benyttet seg av dette. Lånet har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

Det er opptatt 3 nye lån i 2022 som er refinansiering av 2 lån i Nordea. Disse lånene er tatt opp til dekning av stor oppgradering av borettslaget.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Heimdal II

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	43 790 169
Innskuddskapital	72 114 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>115 904 469</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>161 086 804</b>

Innskuddskapitalen er sikret med obligasjon på kr. 73.436.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Heimdal II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Heimdal II**

Styreleder	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Elin Elisabeth Eriksen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Are Smith-Meyer (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Silje Vrålstad (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Ingvild Stølen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Arnold Jung (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Jonas Einarsson (sign.)	09.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Heimdal II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Heimdal II sitt årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: MTTMZ-OTIOS-OGTUY-AJLNG-V877F-MNAAT4



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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 17:45:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTTMZ-OTIOS-CGTUY-AJLN6-V877I-MNA14

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>