



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 191 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Klemetrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 005 740 | 929 280 |
| Sum inntekter | | 1 005 740 | 929 280 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 1 148 926 | 653 954 |
| Sum kostnader | | 1 188 861 | 693 888 |
| Driftsresultat | | -183 121 | 235 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 626 | 76 |
| Sum finansinntekter | | 6 626 | 76 |
| Annen rentekostnad | | 158 339 | 99 372 |
| Sum finanskostnader | | 158 339 | 99 372 |
| Netto finans | | 151 713 | 99 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -334 834 | 136 095 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -334 834 | 136 095 |
| Årsresultat | | -334 834 | 136 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -334 834 | 136 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -334 834 | 136 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 8 684 257 | 8 684 257 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 684 257 | 8 684 257 |
| Sum anleggsmidler | | 8 684 258 | 8 684 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 830 | 15 512 |
| Andre fordringer | | 103 246 | 94 481 |
| Sum fordringer | | 112 076 | 109 993 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 487 616 | 826 242 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 487 616 | 826 242 |
| Sum omløpsmidler | | 599 693 | 936 235 |
| SUM EIENDELER | | 9 283 951 | 9 620 493 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 112 596 | 447 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 110 596 | 445 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 112 596 | 447 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 5 489 278 | 5 639 991 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 469 600 | 3 469 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 211 214 | 62 869 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 263 | 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 212 477 | 63 472 |
| Sum gjeld | | 9 171 355 | 9 173 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 283 951 | 9 620 493 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 8 958 878 | 9 109 591 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472228

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 191 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HEIMTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Klemetrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 932 191 393
HEIMTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 005 740 | 929 280 |
| Sum inntekter | | 1 005 740 | 929 280 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 148 926 | 653 954 |
| Sum kostnader | | 1 188 861 | 693 888 |
| Driftsresultat | | -183 121 | 235 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 626 | 76 |
| Sum finansinntekter | | 6 626 | 76 |
| Annen rentekostnad | | 158 339 | 99 372 |
| Sum finanskostnader | | 158 339 | 99 372 |
| Netto finans | | 151 713 | 99 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -334 834 | 136 095 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -334 834 | 136 095 |
| Årsresultat | | -334 834 | 136 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -334 834 | 136 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -334 834 | 136 096 |



Organisasjonsnr: 932 191 393
HEIMTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

8 684 257

8 684 257

8 684 257

8 684 257

Sum anleggsmidler

8 684 258

8 684 258

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 830

15 512

Andre fordringer

103 246

94 481

Sum fordringer

112 076

109 993

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

487 616

826 242

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

487 616

826 242

Sum omløpsmidler

599 693

936 235

SUM EIENDELER

9 283 951

9 620 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

112 596

447 430

Sum opptjent egenkapital

110 596

445 430

Sum egenkapital

11

112 596

447 430

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

5 489 278

5 639 991



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 469 600 | 3 469 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 211 214 | 62 869 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 263 | 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 212 477 | 63 472 |
| Sum gjeld | | 9 171 355 | 9 173 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 283 951 | 9 620 493 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 8 958 878 | 9 109 591 |



Organisasjonsnr: 932 191 393
HEIMTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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 2022 Heimtun Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 872 763 | 900 729 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -334 834 | 136 096 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -150 713 | -164 062 |
| B. Årets endring disponible midler | -485 547 | -27 966 |
| C. Disponible midler | 387 216 | 872 763 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 8 830 | 15 512 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 73 305 | 62 869 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 29 941 | 31 612 |
| Driftskonto | 487 616 | 826 242 |
| Leverandører | -211 214 | -62 869 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -1 263 | -603 |
| Disponible midler | 387 216 | 872 763 |

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



Resultatregnskap 2022 Heimtun Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 005 740 | 929 280 | 967 776 | 1 120 214 |
| Sum leieinntekt | | 1 005 740 | 929 280 | 967 776 | 1 120 214 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 005 740 | 929 280 | 967 776 | 1 120 214 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 935 | 4 935 | 4 935 | 4 935 |
| Styrehonorar | 2 | 35 000 | 35 000 | 35 000 | 35 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 20 412 | 25 625 | 30 000 | 30 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 257 531 | 239 515 | 247 643 | 274 259 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 93 673 | 5 625 | 5 625 | 5 625 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 6 783 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 424 984 | 37 074 | 105 000 | 53 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 745 | 4 598 | 4 199 | 4 619 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 583 | 54 564 | 56 585 | 58 226 |
| Andre honorar | 9 | 656 | 12 831 | 3 000 | 3 000 |
| Kontorkostnad | | 95 | 608 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 127 178 | 122 848 | 130 050 | 120 000 |
| Kontingent og gaver | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Forsikring | | 63 837 | 58 186 | 63 798 | 74 391 |
| Eiendomsskatt | | 85 323 | 85 323 | 90 388 | 90 388 |
| Andre kostnader | 10 | 1 126 | 1 157 | 6 600 | 5 600 |
| Sum kostnad | | 1 188 861 | 693 888 | 788 823 | 765 043 |
| Driftsresultat | | -183 121 | 235 392 | 178 953 | 355 171 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 6 626 | 76 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 158 339 | 99 372 | 98 080 | 215 118 |
| Netto finansposter | | 151 713 | 99 296 | 97 080 | 214 118 |
| Årsresultat | | -334 834 | 136 096 | 81 873 | 141 053 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -334 834 | 136 096 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -334 834 | 136 096 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Heimtun Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 661 973 | 661 973 |
| Bygninger | 3 | 7 908 732 | 7 908 732 |
| Påkostninger | 3 | 113 552 | 113 552 |
| Sum anleggsmidler | | 8 684 258 | 8 684 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 8 830 | 15 512 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 103 246 | 94 481 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 487 616 | 826 242 |
| Sum omløpsmidler | | 599 693 | 936 235 |
| SUM EIENDELER | | 9 283 951 | 9 620 493 |



Balanse 2022 Heimtun Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 110 596 | 445 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | 110 596 | 445 430 |
| Sum egenkapital | 11 | 112 596 | 447 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 5 489 278 | 5 639 991 |
| Borettsinnskudd | | 3 469 600 | 3 469 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 211 214 | 62 869 |
| Påløpne renter | | 1 263 | 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 212 477 | 63 472 |
| Sum gjeld | | 9 171 355 | 9 173 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 283 951 | 9 620 493 |
| Pantstillelser | 13 | 8 958 878 | 9 109 591 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Espen Klemetrud
Styreleder

Line Nessel
Styremedlem

Siw Monica Rønningen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 708 000 | 667 920 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 151 400 | 98 040 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 146 340 | 163 320 |
| Sum | 1 005 740 | 929 280 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 35 000 | 35 000 |
| Sum | 39 935 | 39 935 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger Rehab./Påkostninger | |
|--------------------------------------|---------|-------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 661 973 | 7 908 732 | 113 552 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 661 973 | 7 908 732 | 113 552 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 661 973 | 7 908 732 | 113 552 |
| Anskaffelsesår : | 1990 | 1990 | 1993 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polise SP560857. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1990. Borettslagets adresser er Hågåvegen 2,4,6,8,10,12,14 og 16 og Vingarvegen 91,93,95,97,99,101,103,105, 107,109,111 og 113. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 9 535,7 kvm. G.nr 30 b.nr 148.



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 1 299 | 0 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 19 113 | 25 625 |
| Sum | 20 412 | 25 625 |

Konto 6390: Gjelder bla bensin, fugemasse.

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 257 531 | 239 515 |
| Sum | 257 531 | 239 515 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 88 048 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 93 673 | 5 625 |

Konto 6400: Gjelder leie av lift.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 6 783 | 0 |
| Sum | 6 783 | 0 |

Konto 6500: Gjelder gressklipper.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 292 541 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 4 871 | 37 074 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 933 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 106 639 | 0 |
| Sum | 424 984 | 37 074 |

Konto 6601: Gjelder skifte av noe utvendig panel, vinduer og verandadør.

Konto 6613: Gjelder veigrus.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

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



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 9 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 656 | 1 894 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 10 938 |
| Sum | 656 | 12 831 |

Konto 6714: Gjelder varsel, endring av felleskostnader.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 889 | 938 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 237 | 218 |
| Sum | 1 126 | 1 157 |



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 445 430 | -334 834 | 110 596 |
| Sum opptjent egenkapital | 445 430 | -334 834 | 110 596 |
| Sum egenkapital | 447 430 | -334 834 | 112 596 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt |
| Formål: | Rehabilitering av tak |
| Lånenummer: | 90507028208 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 4.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 639 991 |
| Avdrag i perioden: | 150 713 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 489 278 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 851 890 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028208 | 20 | 274 464 | 5 489 280 |



Noter årsregnskap 2022 Heimtun Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 489 278 |
| Innskuddskapital | 3 469 600 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 8 958 878 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 8 684 258 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 469 600,-.



Resultat og balanse med noter for Heimtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heimtun Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Espen Klemetrud (sign.) | 14.02.2023 |
| Styremedlem | Line Nesset (sign.) | 14.02.2023 |
| Styremedlem | Siw Monica Rønningen (sign.) | 14.02.2023 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heimtun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heimtun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avvirket.

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 | Mø i Rana | Stord |
| Alta | Firsnæs | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapestimatene 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, 27. februar 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor