



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 770 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Annette Wiik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 338 051	1 392 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 338 051</b>	<b>1 392 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		643 932	769 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 752</b>	<b>791 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>671 299</b>	<b>601 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 520	6 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 520</b>	<b>6 056</b>
Annen finanskostnad		30 000	32 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>32 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 480</b>	<b>-26 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 819</b>	<b>574 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>648 819</b>	<b>574 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>648 820</b>	<b>574 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 934 770	14 934 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 934 770</b>	<b>14 934 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 934 770</b>	<b>14 934 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 324	53 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 324</b>	<b>53 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 829	520 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>725 829</b>	<b>520 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>782 153</b>	<b>573 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 716 923</b>	<b>15 508 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 061 760	9 069 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 061 760</b>	<b>9 069 154</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 063 360</b>	<b>9 070 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 051 263	3 055 641
Øvrig langsiktig gjeld		3 537 663	3 319 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 588 926</b>	<b>6 375 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 588 927</b>	<b>6 375 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 636	61 871
Annen kortsiktig gjeld		0	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 636</b>	<b>61 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 653 562</b>	<b>6 437 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 716 923</b>	<b>15 508 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 770 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEIMVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Annette Wiik Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 982 770 394  
HEIMVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 338 051	1 392 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 338 051</b>	<b>1 392 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		643 932	769 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 752</b>	<b>791 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>671 299</b>	<b>601 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 520	6 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 520</b>	<b>6 056</b>
Annen finanskostnad		30 000	32 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>32 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 480</b>	<b>-26 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>648 819</b>	<b>574 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>648 819</b>	<b>574 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>648 820</b>	<b>574 680</b>





Øvrig langsiktig gjeld	3 537 663	3 319 785
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 588 926</b>	<b>6 375 426</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 588 927</b>	<b>6 375 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	64 636	61 871
Annen kortsiktig gjeld	0	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 636</b>	<b>61 943</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 653 562</b>	<b>6 437 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 716 923</b>	<b>15 508 122</b>



Organisasjonsnr: 982 770 394  
HEIMVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Heimvang Borettslag.pdf	Enger, Laila	24.02.1950	15.05.2023 18:52
Årsregnskap 2022 - Heimvang Borettslag.pdf	Andersen, Annette Wiik	14.06.1970	15.05.2023 10:31
Årsregnskap 2022 - Heimvang Borettslag.pdf	Utistog, Ragnhild Myhre	23.09.1992	15.05.2023 12:45

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: nXjGzSSih6Rsr/r9JHnh9iukcdVFvssdrWbkl.cB3zAE=



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		865 536	766 080	865 670	865 540
Inndekning av finanskostnader		472 515	626 904	626 500	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 338 051</b>	<b>1 392 984</b>	<b>1 492 170</b>	<b>1 297 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	1	2 820	2 820	2 820	2 820
Strøm fellesareal		8 341	7 092	8 500	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	2 000
Vedlikehold	2	11 670	8 340	72 000	72 000
Innleid hjelp	3	38 500	183 500	153 500	40 500
Revisjonshonorar		2 705	2 705	2 700	2 700
Forretningsførerhonorar		56 203	53 379	55 500	60 500
Andre honorarer	4	21 269	29 975	7 690	16 560
Kontorkostnad, trykksak o.l.		1 200	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		57 408	57 408	60 000	60 000
Årskontingent GOBB		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		53 180	51 171	53 200	58 500
Kommunale avgifter	5	384 851	365 756	381 000	398 000
Bomiljøtiltak		0	0	3 200	3 200
Annen kostnad	6	1 405	2 613	4 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>666 752</b>	<b>791 959</b>	<b>831 810</b>	<b>757 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>671 299</b>	<b>601 025</b>	<b>660 360</b>	<b>540 060</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 675	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		5 845	6 056	5 120	5 320
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>7 520</b>	<b>6 056</b>	<b>5 120</b>	<b>5 320</b>
Rentekostnader		30 000	32 401	26 500	37 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 000</b>	<b>32 401</b>	<b>26 500</b>	<b>37 000</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-22 479</b>	<b>-26 345</b>	<b>-21 380</b>	<b>-31 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>648 820</b>	<b>574 680</b>	<b>638 980</b>	<b>508 380</b>

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSih6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCB3zAE=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	14 934 770	14 934 770
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 934 770</b>	<b>14 934 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-2 028	0
Andre fordringer		58 352	53 313
Bankinnskudd	8	725 829	520 040
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>782 153</b>	<b>573 353</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 716 923</b>	<b>15 508 122</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		10 061 760	9 069 154
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 063 360</b>	<b>9 070 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 051 263	3 055 641
Borettslagsinnskudd	12	1 486 400	1 486 400
Annen langsiktig gjeld		2 051 263	1 833 385
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 588 927</b>	<b>6 375 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 636	61 871
Annen kortsiktig gjeld		0	72
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>64 636</b>	<b>61 943</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 716 923</b>	<b>15 508 122</b>

Annette Wiik Andersen  
Styreleder

Laila Enger  
Styremedlem

Ragnhild Myhre Utistog  
Styremedlem

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSlh6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCb3zAE=



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6603 Vedlikehold elektro	3 150
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	8 520
<b>Sum</b>	<b>11 670</b>

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

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSlh6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCB3zAE=



## Noter 2022

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	2 250
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	36 250
<b>Sum</b>	<b>38 500</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	7 644
6720 Konsulent og juridisk bistand	2 250
6730 Teknisk rådgivning	11 375
<b>Sum</b>	<b>21 269</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	310 130
7761 Eiendomsskatt	21 941
7765 Renovasjonsavgift	52 780
<b>Sum</b>	<b>384 851</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7770 Gebyr - bank	567
7792 Lyspærer, lysrør etc.	590
7799 Gebyrer Klare Finans	248
<b>Sum</b>	<b>1 405</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Avskrivning	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	14 934 770	0	14 934 770	2001/2002
<b>Sum</b>	<b>14 934 770</b>		<b>14 934 770</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSih6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCb3zAE=



## Noter 2022

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	511 410	531 538
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	648 820	574 680
Avdrag langsiktig lån	-442 712	-594 808
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>206 108</b>	<b>-20 128</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>717 517</b>	<b>511 410</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	56 324	53 313
Bankinnskudd og kontanter	725 829	520 040
Sum omløpsmidler	782 153	573 353
Kortsiktig gjeld	-64 636	-61 943
<b>Disponible midler</b>	<b>717 517</b>	<b>511 410</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	9 069 154
Årets resultat	648 820
Forskuddsbetalt fellesgjeld	343 787
Opptjent egenkapital pr 31.12.	10 061 760
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>10 063 360</b>

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSlh6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCB3zAE=



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11459299 1</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	13 350 000
Lånesaldo 01.01:	3 055 641
Avdrag i perioden:	1 004 378
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 051 263</b>
Andelssaldo 01.01:	1 833 385
Innbetalt IN i perioden:	561 666
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	343 787
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 051 263</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 102 527</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11459299 1	8	256 408	2 051 264

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2002 er kr. 1 486 400,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

113 - Heimvang Borettslag - 982 770 394



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: nXjGzSSlh6Rsr/r9JHnh9iukccVFvssdrWbKLCb3zAE=



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Heimvang Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Heimvang 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, og
- 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6728P-OPD6F-FPGPD-KELLA-HD17J-T720V



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Heimvang  
Borettslag

### *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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Gjøvik, 16.05.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6728P-OPD6F-FPGPD-KELLA-HDT7J-T72OV



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-16 13:39:34 UTC



Penneo DokumentID: 6728P-OPD6F-FPGPD-KELLA-HDT7J-T72OV

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>