



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joakim Sørstø Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		644 304	515 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>644 304</b>	<b>515 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	2 282
Annen driftskostnad	2,3,4,5	159 270	143 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 270</b>	<b>145 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 034</b>	<b>370 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>335</b>
Annen rentekostnad		434 498	366 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-433 939</b>	<b>-366 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 939</b>	<b>-366 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 095</b>	<b>3 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 095</b>	<b>3 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 095</b>	<b>3 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-20 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 830 000	11 830 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 830 000</b>	<b>11 830 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 830 000</b>	<b>11 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	14 260	11 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 260</b>	<b>11 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 704	184 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 704</b>	<b>184 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 964</b>	<b>195 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 516</b>	<b>104 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>195 516</b>	<b>144 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	11 796 983	11 796 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 796 983</b>	<b>11 796 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>11 796 983</b>	<b>11 796 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800	2 917
Annen kortsiktig gjeld		35 665	81 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 465</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 834 448</b>	<b>11 881 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440127

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joakim Sørstø Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 927 182 408  
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		644 304	515 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>644 304</b>	<b>515 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	2 282
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	159 270	143 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 270</b>	<b>145 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 034</b>	<b>370 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		559	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559</b>	<b>335</b>
Annen rentekostnad		434 498	366 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-433 939</b>	<b>-366 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 939</b>	<b>-366 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 095</b>	<b>3 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 095</b>	<b>3 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-20 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 182 408  
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 830 000	11 830 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 830 000</b>	<b>11 830 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 830 000</b>	<b>11 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	14 260	11 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 260</b>	<b>11 434</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 704	184 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 704</b>	<b>184 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 964</b>	<b>195 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 516</b>	<b>104 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>195 516</b>	<b>144 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	11 796 983	11 796 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 796 983</b>	<b>11 796 909</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>11 796 983</b>	<b>11 796 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800	2 917
Annen kortsiktig gjeld		35 665	81 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 465</b>	<b>84 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 834 448</b>	<b>11 881 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>



Organisasjonsnr: 927 182 408  
HEIMTUN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Disponible midler 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	111 330	110 564
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	51 095	3 918
Avdrag langsiktig gjeld	74	-3 153
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>51 169</b>	<b>765</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>162 499</b>	<b>111 330</b>
Omløpsmidler	199 964	195 626
- Kortsiktig gjeld	37 465	84 297
<b>C. Disponible midler</b>	<b>162 499</b>	<b>111 330</b>



## Resultat 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		162 480	147 024	162 500	187 452
Renter		460 224	346 944	460 200	435 240
TV/Internett		21 600	21 600	21 600	28 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>644 304</b>	<b>515 568</b>	<b>644 300</b>	<b>651 444</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	2 282	2 282	2 282
Revisjonshonorar		5 730	5 465	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		28 878	22 100	30 000	30 900
Andre forvaltningstjenester		0	1 075	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	2	1 819	13 925	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	700	700
TV/Internett		21 600	23 400	21 600	28 752
Forsikring	3	26 660	22 437	26 000	32 380
Porto		240	192	500	500
Kontingenter		1 478	1 482	3 600	3 600
Kommunale avgifter	4	65 267	45 587	51 000	68 890
Andre driftsutgifter	5	3 598	3 369	4 000	4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>159 270</b>	<b>145 315</b>	<b>163 682</b>	<b>196 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 034</b>	<b>370 253</b>	<b>480 618</b>	<b>455 240</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		559	335	0	0
Rentekostnad		434 498	366 670	460 200	435 240
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-433 939</b>	<b>-366 335</b>	<b>-460 200</b>	<b>-435 240</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>51 095</b>	<b>3 918</b>	<b>20 418</b>	<b>20 000</b>
Av dette overføres til fond	8	-20 000	0	0	0

Heimtun Borettslag Verdal



## Balanse 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	1 230 000	1 230 000
Bygninger	6, 11	10 600 000	10 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 830 000</b>	<b>11 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	14 260	11 434
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på bankkonti		185 704	184 192
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 964</b>	<b>195 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>

Heimtun Borettslag Verdal



## Balanse 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Fond/ avsetninger	8	40 000	20 000
Opptjent egenkapital		104 421	104 421
Årets resultat		31 095	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>195 516</b>	<b>144 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	7 076 983	7 076 909
Borettsinnskudd	10	4 720 000	4 720 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>11 796 983</b>	<b>11 796 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800	2 917
Skyldig off. myndigheter		0	962
Annen kortsiktig gjeld		35 665	80 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 465</b>	<b>84 297</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 834 448</b>	<b>11 881 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 029 964</b>	<b>12 025 626</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Joakim Sørstø Thorsen  
Leder

Torgrim Vinne Oldren  
Styremedlem

Lars Tuset  
Styremedlem

Heimtun Borettslag Verdal



## Noter 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	2 000
Arbeidsgiveravgift	0	282
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 282</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	1 819	4 025
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	9 900
<b>Sum</b>	<b>1 819</b>	<b>13 925</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	25 694	21 664
Premie sikringsfond felleskostnader	966	773
<b>Sum</b>	<b>26 660</b>	<b>22 437</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	45 020	33 365
Eiendomsskatt	20 247	12 222
<b>Sum</b>	<b>65 267</b>	<b>45 587</b>

kommunale avgifter

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	500	500
Bank og kortgebyrer	3 098	2 869
<b>Sum</b>	<b>3 598</b>	<b>3 369</b>

## Noter



## Noter 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

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

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

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

Tomten er kjøpt i 2021 for kr. 1 230 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

### Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	14 260	11 434
<b>Sum</b>	<b>14 260</b>	<b>11 434</b>

### Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 20 000,- av årets resultat til fremtidig vedlikehold.

Total avsetning er på kr. 40 000,-

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841575374</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.08.2061
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 076 909
Avdrag i perioden:	-74
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 076 983</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 076 983

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 829 220	3 658 440
	2	1 709 271	3 418 542

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841575374 har første avdrag 01.09.2031 med kr 7 113	2	1 829 220	1 839

## Noter



Noter 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

**Pantegjeld**

2 1 709 271 1 718

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2024 Heimtun Borettslag Verdal 927182408

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	4 720 000	4 720 000
<b>Sum</b>	<b>4 720 000</b>	<b>4 720 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 11 796 983,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 830 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Heimtun Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Heimtun Borettslag Verdal**

Styreleder	Joakim Sørstø Thorsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Torgrim Vinne Oldren (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Lars Tuset (sign.)	28.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Heimtun Borettslag Verdal

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimtun Borettslag Verdal som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WM12H-G3F6S-2JEU-HKXZ-JVDEQ-PX6BM



# PENNEO

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

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

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 11:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WM12H-G3F6S-2JEU-HKXXZ-JVDEC-PXKBM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.