



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Espen Klemetrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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	1 122 190	1 005 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 122 190</b>	<b>1 005 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7	946 807	1 148 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 742</b>	<b>1 188 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 448</b>	<b>-183 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 056	6 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 056</b>	<b>6 626</b>
Annen rentekostnad		271 516	158 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 516</b>	<b>158 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>264 460</b>	<b>151 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 012	-334 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</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	4	8 684 257	8 684 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 684 257</b>	<b>8 684 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 684 258</b>	<b>8 684 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 830
Andre fordringer		63 901	103 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 901</b>	<b>112 076</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 052	487 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 052</b>	<b>487 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 953</b>	<b>599 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 856 210</b>	<b>9 283 951</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 417	112 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 417</b>	<b>110 596</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-16 417</b>	<b>112 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 375 705	5 489 278
Øvrig langsiktig gjeld		3 469 600	3 469 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 305</b>	<b>8 958 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 305</b>	<b>8 958 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 598	211 214
Annen kortsiktig gjeld		1 724	1 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 322</b>	<b>212 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 872 627</b>	<b>9 171 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 856 210</b>	<b>9 283 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 845 305	8 958 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442967

**Enheten**

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

**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: Espen Klemetrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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: 932 191 393  
HEIMTUN BORETTSLAG

## 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	1 122 190	1 005 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 122 190</b>	<b>1 005 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7	946 807	1 148 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 742</b>	<b>1 188 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 448</b>	<b>-183 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 056	6 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 056</b>	<b>6 626</b>
Annen rentekostnad		271 516	158 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>271 516</b>	<b>158 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>264 460</b>	<b>151 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 012	-334 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>



Organisasjonsnr: 932 191 393  
HEIMTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4  
Sum varige driftsmidler

8 684 257	8 684 257
8 684 257	8 684 257

Sum anleggsmidler

8 684 258	8 684 258
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	8 830
63 901	103 246
63 901	112 076

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

108 052	487 616
108 052	487 616

Sum omløpsmidler

171 953	599 693
---------	---------

SUM EIENDELER

8 856 210	9 283 951
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-16 417	112 596
-18 417	110 596

Sum egenkapital 8

-16 417	112 596
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 9

5 375 705	5 489 278
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 469 600	3 469 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 305</b>	<b>8 958 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 305</b>	<b>8 958 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 598	211 214
Annen kortsiktig gjeld		1 724	1 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 322</b>	<b>212 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 872 627</b>	<b>9 171 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 856 210</b>	<b>9 283 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 845 305	8 958 878



Organisasjonsnr: 932 191 393  
HEIMTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Heimtun Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>387 216</b>	<b>872 763</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-129 012	-334 834
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 573	-150 713
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-242 585</b>	<b>-485 547</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>144 631</b>	<b>387 216</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	171 953	599 693
Kortsiktig gjeld	-27 322	-212 477
<b>C. Disponible midler</b>	<b>144 631</b>	<b>387 216</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Heimtun Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 118 940	1 005 740	1 120 214	1 218 554
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 118 940</b>	<b>1 005 740</b>	<b>1 120 214</b>	<b>1 218 554</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 250	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 122 190</b>	<b>1 005 740</b>	<b>1 120 214</b>	<b>1 218 554</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale		36 500	20 412	30 000	37 099
Kommunale avgifter/renovasjon		320 269	257 531	274 259	336 315
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	22 158	93 673	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 469	6 783	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	189 451	424 984	53 000	1 204 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	4 619	4 942
Forretningsførerhonorar		58 224	56 583	58 226	61 370
Andre honorar		17 063	656	3 000	1 000
Kontorkostnad		60	95	0	0
TV/bredbånd		126 372	127 178	120 000	131 052
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		74 425	63 837	74 391	83 320
Eiendomsskatt		85 323	85 323	90 388	86 000
Andre kostnader		4 422	1 126	5 600	3 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>986 742</b>	<b>1 188 861</b>	<b>765 043</b>	<b>2 000 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 448</b>	<b>-183 121</b>	<b>355 171</b>	<b>-782 280</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 056	6 626	1 000	1 000
Rentekostnad		271 516	158 339	215 118	298 894
<b>Netto finansposter</b>		<b>264 460</b>	<b>151 713</b>	<b>214 118</b>	<b>297 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>	<b>141 053</b>	<b>-1 080 174</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-129 012	-334 834	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-129 012</b>	<b>-334 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Heimtun Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	661 973	661 973
Bygninger	4	7 908 732	7 908 732
Påkostninger	4	113 552	113 552
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 684 258</b>	<b>8 684 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	8 830
Andre kortsiktige fordringer		9 630	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 271	103 246
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		108 052	487 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>171 953</b>	<b>599 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 856 210</b>	<b>9 283 951</b>



## Balanse 2023 Heimtun Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-18 417	110 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 417</b>	<b>110 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-16 417</b>	<b>112 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 375 705	5 489 278
Borettsinnskudd		3 469 600	3 469 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 845 305</b>	<b>8 958 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 598	211 214
Påløpne renter		1 724	1 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 322</b>	<b>212 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 872 627</b>	<b>9 171 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 856 210</b>	<b>9 283 951</b>
Pantstillelser	10	8 845 305	8 958 878

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

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

\_\_\_\_\_  
Espen Klemetrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Line Nesset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siw Monica Rønningen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Heimtun Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	743 280	708 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	266 260	151 400
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	109 400	146 340
<b>Sum</b>	<b>1 118 940</b>	<b>1 005 740</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	3 250	0
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>	<b>0</b>

Konto 3990 Gjelder kompensasjon fra Elvia.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

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

### Note 4 - 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 2023 Heimtun Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	16 220	88 048
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>22 158</b>	<b>93 673</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 469	6 783
<b>Sum</b>	<b>1 469</b>	<b>6 783</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	179 874	292 541
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 871
6620 Vedlikehold utstyr	0	933
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	9 577	106 639
<b>Sum</b>	<b>189 451</b>	<b>424 984</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Heimtun Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	110 596	-129 013	-18 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>110 596</b>	<b>-129 013</b>	<b>-18 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>112 596</b>	<b>-129 013</b>	<b>-16 417</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Rehabilitering av tak
<b>Låne nummer:</b>	<b>90507028208</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	5 489 278
Avdrag i perioden:	113 573
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 375 705</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 839 272

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507028208	20	268 785	5 375 700



Noter årsregnskap 2023 Heimtun Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 375 705
Innskuddskapital	3 469 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 845 305</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 684 258</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	04.03.2024
Styremedlem	Line Nasset (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Siw Monica Rønningen (sign.)	04.03.2024



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 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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: TH1EH-G6UOH-EGTBE-CKE0F-VLL11-23A5L



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 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 09:03:15 UTC



Penneo Dokumentnr: TH1EH-G6UQH-EGTBE-CKEOT-VLL11-23A5L

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>