



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 428 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJÆR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 9  
4700 VENNESLA

### 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: Maren Hagman Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 543 617	1 225 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 543 617</b>	<b>1 225 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5	782 752	567 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 391</b>	<b>613 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 226</b>	<b>611 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 275	309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 275</b>	<b>309</b>
Annen finanskostnad		519 264	335 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 264</b>	<b>335 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 989</b>	<b>-334 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 236</b>	<b>276 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 236</b>	<b>276 808</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>202 237</b>	<b>276 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 237	-276 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 237</b>	<b>-276 808</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	8,9	5 889 466	5 889 466
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 889 466</b>	<b>5 889 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 889 466</b>	<b>5 889 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 139</b>	<b>48 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 855	536 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 855</b>	<b>536 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>542 994</b>	<b>584 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 432 460</b>	<b>6 473 636</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>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 637 854</b>	<b>-5 840 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 635 854</b>	<b>-5 838 091</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	9 916 875	10 172 772
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 078 000	2 078 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 994 875</b>	<b>12 250 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 994 875</b>	<b>12 250 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 459	40 898
Annen kortsiktig gjeld		23 980	20 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>73 439</b>	<b>60 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 068 314</b>	<b>12 311 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 432 460</b>	<b>6 473 636</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422335

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 428 465  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJØR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 9  
4700 VENNESLA

**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: Maren Hagman Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJØR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 543 617	1 225 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 543 617</b>	<b>1 225 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5	782 752	567 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 391</b>	<b>613 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 226</b>	<b>611 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 275	309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 275</b>	<b>309</b>
Annen finanskostnad		519 264	335 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 264</b>	<b>335 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 989</b>	<b>-334 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 236</b>	<b>276 808</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>202 237</b>	<b>276 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 237	-276 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 237</b>	<b>-276 808</b>



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJÆR BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 8,9  
Sum varige driftsmidler

5 889 466  
5 889 466  
5 889 466

Sum anleggsmidler

5 889 466 5 889 466

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Sum fordringer

65 139 48 097

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

477 855 536 073  
477 855 536 073

Sum omløpsmidler 6

542 994 584 170

SUM EIENDELER

6 432 460 6 473 636

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

2 000 2 000

Opptjent egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-5 637 854 -5 840 091

Sum egenkapital 7

-5 635 854 -5 838 091

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 9,10  
Øvrig langsiktig gjeld 9,10  
Sum annen langsiktig gjeld

9 916 875 10 172 772  
2 078 000 2 078 000  
11 994 875 12 250 772



Sum langsiktig gjeld		11 994 875	12 250 772
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 459	40 898
Annen kortsiktig gjeld		23 980	20 057
Sum kortsiktig gjeld	6	73 439	60 954
Sum gjeld		12 068 314	12 311 726
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 432 460</b>	<b>6 473 636</b>



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJØR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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**



## Resultatrapport klient 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		446 160	446 160	446 400	492 000
Inndekning av renter		500 840	309 520	388 800	582 000
Inndekning av ord. avdrag		250 920	312 580	290 400	240 000
Inndekning av kommunale avgifter		180 937	0	0	168 000
Innbetalt kabel TV		149 760	140 160	144 000	156 000
Andre driftsinntekter		15 000	16 587	15 000	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 543 617</b>	<b>1 225 007</b>	<b>1 284 600</b>	<b>1 653 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 938	8 313	9 300	10 300
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		34 975	34 563	33 600	36 000
Kontingent boligbyggelag		5 750	4 600	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	5 640	5 640	5 700	5 700
Vedlikehold/serviceavtaler	4	94 768	88 369	76 000	108 400
Kabel-tv		150 849	139 162	144 000	156 000
Forsikring		101 919	94 804	102 000	108 000
Kommunale avgifter		317 665	141 490	133 200	309 600
Strøm		59 264	48 073	51 000	51 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 088	3 259	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 129	1 244	0	0
Andre driftsutgifter	5	4 407	3 833	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>828 391</b>	<b>613 350</b>	<b>606 800</b>	<b>837 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 226</b>	<b>611 657</b>	<b>677 800</b>	<b>816 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 275	309	1 400	6 000
Rentekostnad		519 264	335 158	388 800	582 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-512 989</b>	<b>-334 849</b>	<b>-387 400</b>	<b>-576 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>202 237</b>	<b>276 808</b>	<b>290 400</b>	<b>240 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-202 237	-276 808	290 400	240 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-202 237</b>	<b>-276 808</b>	<b>290 400</b>	<b>240 000</b>

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Balanserapport klient 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	5 889 466	5 889 466
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 889 466</b>	<b>5 889 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 986	12 156
Andre fordringer		45 153	35 941
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		477 855	536 073
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>542 994</b>	<b>584 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 432 460</b>	<b>6 473 636</b>

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Balanserapport klient 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-5 840 091	-5 840 091
Årets resultat		202 237	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 635 854</b>	<b>-5 838 091</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	9 916 875	10 172 772
Borettsinnskudd	9, 10	2 078 000	2 078 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 994 875</b>	<b>12 250 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 660	11 254
Gjeld til forretningsfører		0	590
Leverandørgjeld		49 459	40 898
Påløpne renter		10 320	8 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>73 439</b>	<b>60 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 068 314</b>	<b>12 311 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 432 460</b>	<b>6 473 636</b>

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

\_\_\_\_\_  
Maren Hagman Svendsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jakk Vidar Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bereket Tesfazgi Mebrahtu  
Styremedlem

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 til stede.

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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 938	8 313
<b>Sum</b>	<b>8 938</b>	<b>8 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>5 640</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 815	4 851
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 513
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	41 421	19 768
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	626	1 237
6630 BRØYTING	49 906	60 000
<b>Sum</b>	<b>94 768</b>	<b>88 369</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	474	163
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 213	2 350
7790 ANDRE KOSTNADER	400	0
<b>Sum</b>	<b>4 407</b>	<b>3 833</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>523 216</b>	<b>564 764</b>
Årets resultat	202 237	276 808
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-255 897	-318 356
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-53 660</b>	<b>-41 548</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>469 555</b>	<b>523 216</b>
Omløpsmidler	542 994	584 170
- Kortsiktig gjeld	73 439	60 954
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>469 555</b>	<b>523 216</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	-5 840 091	-6 116 898
Årets resultat	202 237	276 808
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-5 635 854</b>	<b>-5 838 091</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 780 000	109 466
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 780 000	109 466
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 780 000	109 466
Anskaffelsesår :	1978	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 994 875	12 250 772
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 889 466	5 889 466

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30007976808</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,30 %
Beregnet innfridd:	25.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	11 964 000
Lånesaldo 01.01:	10 172 772
Avdrag i perioden:	255 897
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 916 875</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007976808	20	495 844	9 916 880

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for HEPTEKJÆR BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HEPTEKJÆR BORETTSLAG**

Styreleder	Maren Hagman Svendsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Bereket Tesfazgi Mebrahtu (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jakk Vidar Svendsen (sign.)	22.03.2024



Til generalforsamlingen i HEPTEKJÆR BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HEPTEKJÆR BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, og av dets resultater 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

316 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-22 18:03

**This document package contains:**

- Closing 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.