



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 579 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 7A  
4707 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 1 193 171        | 1 149 952        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 193 171</b> | <b>1 149 952</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5   | 74 981           | 70 742           |
| Annen driftskostnad                          | 3,6,7 | 827 596          | 797 366          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>902 576</b>   | <b>868 108</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>290 594</b>   | <b>281 844</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 444              | 1 745            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>444</b>       | <b>1 745</b>     |
| Annen finanskostnad                          |       | 71 431           | 81 900           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>71 431</b>    | <b>81 900</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-70 987</b>   | <b>-80 155</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>219 607</b>   | <b>201 689</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>219 607</b>   | <b>201 689</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 2,11  | <b>219 607</b>   | <b>201 690</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -219 607         | -201 690         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-219 607</b>  | <b>-201 690</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,12 | 7 158 983        | 6 952 384        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 158 983</b> | <b>6 952 384</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 158 983</b> | <b>6 952 384</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 9    | <b>169 018</b>   | <b>161 634</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 718 221          | 827 354          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>718 221</b>   | <b>827 354</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 2    | <b>887 240</b>   | <b>988 988</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 046 223</b> | <b>7 941 372</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 942 266</b> | <b>1 722 659</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 11   | <b>1 944 666</b> | <b>1 725 059</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,12       | 3 216 368        | 3 333 142        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10,12       | 2 737 600        | 2 737 600        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 953 968</b> | <b>6 070 742</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 953 968</b> | <b>6 070 742</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 132 863          | 131 816          |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 101              | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 14 626           | 13 755           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 2           | <b>147 589</b>   | <b>145 571</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 101 557</b> | <b>6 216 313</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 046 223</b> | <b>7 941 372</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 579 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 7A  
4707 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 1 193 171        | 1 149 952        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 193 171</b> | <b>1 149 952</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5         | 74 981           | 70 742           |
| Annen driftskostnad                          | 3,6,7       | 827 596          | 797 366          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>902 576</b>   | <b>868 108</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>290 594</b>   | <b>281 844</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 444              | 1 745            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>444</b>       | <b>1 745</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 71 431           | 81 900           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>71 431</b>    | <b>81 900</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-70 987</b>   | <b>-80 155</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>219 607</b>   | <b>201 689</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 2,11        | <b>219 607</b>   | <b>201 690</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -219 607         | -201 690         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-219 607</b>  | <b>-201 690</b>  |



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8,12

7 158 983

6 952 384

Sum varige driftsmidler

7 158 983

6 952 384

Sum anleggsmidler

7 158 983

6 952 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

9

169 018

161 634

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

718 221

827 354

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

718 221

827 354

Sum omløpsmidler

2

887 240

988 988

SUM EIENDELER

8 046 223

7 941 372

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

1 942 266

1 722 659

Sum egenkapital

11

1 944 666

1 725 059

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

3 216 368

3 333 142

Øvrig langsiktig gjeld

10,12

2 737 600

2 737 600

Sum annen langsiktig gjeld

5 953 968

6 070 742



|                                 |          |                  |                  |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>5 953 968</b> | <b>6 070 742</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |          | 132 863          | 131 816          |
| Skyldige offentlige avgifter    |          | 101              | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 14 626           | 13 755           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>2</b> | <b>147 589</b>   | <b>145 571</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>6 101 557</b> | <b>6 216 313</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>8 046 223</b> | <b>7 941 372</b> |



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Resultatrapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

|  | Note         | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |              |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |              | 795 264          | 795 264          | 795 264          | 795 264          |
| Inndekning av renter                         |              | 70 146           | 84 980           | 69 720           | 75 079           |
| Inndekning av ord. avdrag                    |              | 116 550          | 109 148          | 116 521          | 115 805          |
| Innbetalt kabel TV                           |              | 165 312          | 160 560          | 165 312          | 181 176          |
| Vedlikeholdsfond                             |              | 43 200           | 0                | 43 200           | 43 200           |
| Andre driftsinntekter                        | 1            | 2 699            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |              | <b>1 193 171</b> | <b>1 149 952</b> | <b>1 190 017</b> | <b>1 210 524</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |              |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 3            | 7 625            | 7 375            | 7 600            | 8 000            |
| Styrehonorar                                 | 4            | 60 000           | 62 000           | 60 000           | 60 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |              | 39 384           | 38 390           | 40 000           | 42 000           |
| Rådgivnings tjenester                        |              | 7 406            | 4 781            | 0                | 0                |
| Kontingent boligbyggelag                     |              | 5 600            | 5 400            | 5 400            | 5 600            |
| Lønn   | 5            | 5 715            | 0                | 0                | 0                |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.               | 5            | 9 266            | 8 742            | 8 460            | 8 460            |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 6            | 128 580          | 135 746          | 252 004          | 227 604          |
| Kabel-tv                                     |              | 172 535          | 162 934          | 165 312          | 181 176          |
| Forsikring                                   |              | 109 316          | 104 113          | 110 000          | 115 000          |
| Kommunale avgifter                           |              | 315 927          | 304 832          | 320 800          | 334 000          |
| Strøm  |              | 32 870           | 14 571           | 21 000           | 32 000           |
| Renhold, fellesareal                         |              | 1 141            | 7 781            | 8 000            | 0                |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |              | 1 181            | 5 557            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |              | 431              | 1 536            | 0                | 0                |
| Drift maskiner                               |              | 0                | 95               | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 7            | 5 600            | 4 255            | 5 200            | 5 800            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |              | <b>902 576</b>   | <b>868 108</b>   | <b>1 003 776</b> | <b>1 019 640</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |              | <b>290 594</b>   | <b>281 844</b>   | <b>186 241</b>   | <b>190 884</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |              |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |              | 444              | 1 745            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |              | 71 431           | 81 900           | 69 720           | 75 079           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |              | <b>-70 987</b>   | <b>-80 155</b>   | <b>-69 720</b>   | <b>-75 079</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>2, 11</b> | <b>219 607</b>   | <b>201 690</b>   | <b>116 521</b>   | <b>115 805</b>   |
| <b>Disponering av resultat</b>               |              |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital      |              | -219 607         | -201 690         | 116 521          | 115 805          |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |              | <b>-219 607</b>  | <b>-201 690</b>  | <b>116 521</b>   | <b>115 805</b>   |

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.21 | Beholdning<br>pr. 01.01.2021 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                            |                              |
| Bygninger                        | 8, 12    | 7 158 983                  | 6 940 000                    |
| Prosjekter under utførelse       |          | 0                          | 12 384                       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                            |                              |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>7 158 983</b>           | <b>6 952 384</b>             |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Restanser felleskostnader        |          | 0                          | 2 057                        |
| Andre fordringer                 | 9        | 169 018                    | 159 577                      |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innestående på driftskonto       |          | 718 221                    | 827 354                      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>2</b> | <b>887 240</b>             | <b>988 988</b>               |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>8 046 223</b>           | <b>7 941 372</b>             |

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

|                                       | Note      | Beholdning<br>pr. 31.12.21 | Beholdning<br>pr. 01.01.2021 |
|---------------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>                    |           |                            |                              |
| Innskutt egenkapital                  |           | 2 400                      | 2 400                        |
| Annen egenkapital                     |           | 1 722 659                  | 1 722 659                    |
| Årets resultat                        |           | 219 607                    | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>11</b> | <b>1 944 666</b>           | <b>1 725 059</b>             |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                            |                              |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 10, 12    | 3 216 368                  | 3 333 142                    |
| Borettsinnskudd                       | 10, 12    | 2 737 600                  | 2 737 600                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>5 953 968</b>           | <b>6 070 742</b>             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 12 478                     | 12 429                       |
| Leverandørgjeld                       |           | 132 863                    | 131 816                      |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 101                        | 0                            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 715                        | 0                            |
| Påløpne renter                        |           | 1 433                      | 1 326                        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           | <b>2</b>  | <b>147 589</b>             | <b>145 571</b>               |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>6 101 557</b>           | <b>6 216 313</b>             |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>8 046 223</b>           | <b>7 941 372</b>             |

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

\_\_\_\_\_  
Roy Salvesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gerd Anette Rønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Haugland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvar Føreland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Johnsen  
Styremedlem

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av ladestrøm 2021 utfakturert i 2022.

### Note 2 - Disponible midler

|   | 2021            | 2020           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>843 417</b>  | <b>763 424</b> |
| Årets resultat                                | 219 607         | 201 690        |
| Kjøp / salg anleggsmidler                     | -206 599        | -12 384        |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -116 774        | -109 313       |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-103 766</b> | <b>79 993</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>739 651</b>  | <b>843 417</b> |
| Omløpsmidler                                  | 887 240         | 988 988        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 147 589         | 145 571        |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>739 651</b>  | <b>843 417</b> |



### Noter 2021

#### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 7 625        | 7 375        |
| <b>Sum</b>    | <b>7 625</b> | <b>7 375</b> |

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

#### Note 4 - Styrehonorar

|                   | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 60 000        | 62 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>60 000</b> | <b>62 000</b> |

#### Note 5 - Personalkostnader

|                                   | 2021          | 2020         |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| 5000 LØNN                         | 5 000         | 0            |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER        | 715           | 0            |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT           | 9 165         | 8 742        |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 101           | 0            |
| <b>Sum</b>                        | <b>14 981</b> | <b>8 742</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr. 5.000,-.

#### Note 6 - Vedlikehold

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG              | 44 184         | 8 405          |
| 6601 VEDLIKEHOLD GARASJE                | 0              | 696            |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS                    | 3 667          | 0              |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO                | 0              | 53 664         |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG             | 19 582         | 1 815          |
| 6614 EGENANDEL SKADER                   | 10 000         | 10 000         |
| 6630 BRØYTING                           | 30 938         | 47 813         |
| 6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING | 30 897         | 41 053         |
| 6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER         | -28 647        | -27 699        |
| 6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG         | 17 960         | 0              |
| <b>Sum</b>                              | <b>128 580</b> | <b>135 746</b> |

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



## Noter 2021

### Note 7 - Andre driftsutgifter

|                                    | 2021         | 2020         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 0            | 120          |
| 7440 KONTINGENT NBBL               | 1 584        | 1 584        |
| 7720 GENERALFORSAMLING             | 647          | 213          |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER              | 2 604        | 2 338        |
| 7790 ANDRE KOSTNADER               | 765          | 0            |
| <b>Sum</b>                         | <b>5 600</b> | <b>4 255</b> |

### Note 8 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger | Ladeanlegg |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 6 940 000 | 0          |
| Årets tilgang :                      | 0         | 218 983    |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 6 940 000 | 218 983    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 6 940 000 | 218 983    |
| Anskaffelsesår :                     | 1979      | 2021       |
| Antatt levetid i år :                |           |            |

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

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av krav ladestrøm utfakturert i 2022 kr.2.699 + periodiserte kostnader 2022 kr.166.319.



## Noter 2021

### Note 10 - Pantegjeld

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>       | <b>Sparebanken Sør</b>            |
| Lånenummer:            | 30008150091                       |
| Lånetype:              | Annuitet                          |
| Opptaksår:             | 2018                              |
| Rentesats:             | 2.40 %                            |
| Betingelser:           | Flytende nominell<br>rente 2,35 % |
| Beregnet innfridd:     | 25.06.2043                        |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 600 000                         |
| Lånesaldo 01.01:       | 3 333 142                         |
| Avdrag i perioden:     | 116 774                           |
| Lånesaldo 31.12:       | 3 216 368                         |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008150091 | 18           | 144 967           | 2 609 406       |
|   | 2            | 111 864           | 223 728         |
|   | 4            | 95 808            | 383 232         |

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

### Note 11 - Egenkapital

|                              | 2021             | 2020             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital             | 2 400            | 2 400            |
| Annen egenkapital 01.01      | 1 722 659        | 1 520 969        |
| Årets resultat               | 219 607          | 201 690          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>1 944 666</b> | <b>1 725 059</b> |

### Note 12 - Pantstillelser

|                                     | 2021      | 2020      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 5 953 968 | 6 070 742 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 7 158 983 | 6 940 000 |



Resultat og balanse med noter for HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Roy Salvesen (sign.)        | 22.03.2022 |
| Styremedlem | Andreas Johnsen (sign.)     | 22.03.2022 |
| Styremedlem | Gerd Anette Rønning (sign.) | 19.03.2022 |
| Styremedlem | Ingvar Føreland (sign.)     | 22.03.2022 |
| Styremedlem | Merete Haugland (sign.)     | 22.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Heptekjær 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heptekjær 2 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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



#### **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.

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

Kristiansand, 24. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

320 Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>       | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2022-03-24 11:18 |

**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.