



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 007	1 171 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 171 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5	567 710	577 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 350</b>	<b>623 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 657</b>	<b>547 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		309	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309</b>	<b>298</b>
Annen finanskostnad		335 158	230 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 158</b>	<b>230 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 849</b>	<b>-230 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>276 808</b>	<b>317 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 808</b>	<b>317 058</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>276 808</b>	<b>317 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 808	-317 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 808</b>	<b>-317 059</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	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>48 097</b>	<b>34 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 073	564 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 073</b>	<b>564 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>584 170</b>	<b>598 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 473 636</b>	<b>6 488 315</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>-5 840 090</b>	<b>-6 116 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 838 091</b>	<b>-6 114 898</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	10 172 772	10 491 128
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 078 000	2 078 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 250 772</b>	<b>12 569 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 250 772</b>	<b>12 569 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 898	19 324
Annen kortsiktig gjeld		20 057	14 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>60 954</b>	<b>34 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 311 726</b>	<b>12 603 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 473 636</b>	<b>6 488 315</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412054

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJØR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 225 007	1 171 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 171 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5	567 710	577 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 350</b>	<b>623 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 657</b>	<b>547 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		309	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309</b>	<b>298</b>
Annen finanskostnad		335 158	230 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>335 158</b>	<b>230 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 849</b>	<b>-230 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 808</b>	<b>317 058</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>276 808</b>	<b>317 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-276 808	-317 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 808</b>	<b>-317 059</b>



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJÆR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	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>48 097</b>	<b>34 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 073	564 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 073</b>	<b>564 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>584 170</b>	<b>598 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 473 636</b>	<b>6 488 315</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>-5 840 090</b>	<b>-6 116 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 838 091</b>	<b>-6 114 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	10 172 772	10 491 128
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 078 000	2 078 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 250 772</b>	<b>12 569 128</b>



Sum langsiktig gjeld		12 250 772	12 569 128
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 898	19 324
Annen kortsiktig gjeld		20 057	14 761
Sum kortsiktig gjeld	6	60 954	34 085
Sum gjeld		12 311 726	12 603 213
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		6 473 636	6 488 315



Organisasjonsnr: 950 428 465  
HEPTEKJØR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		446 160	460 860	446 400	446 400
Inndekning av renter		309 520	227 160	220 800	388 800
Inndekning av ord. avdrag		312 580	340 620	346 800	290 400
Innbetalt kabel TV		140 160	128 760	134 400	144 000
Andre driftsinntekter		16 587	13 660	10 200	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 007</b>	<b>1 171 060</b>	<b>1 158 600</b>	<b>1 284 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 313	7 750	7 900	9 300
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		34 563	34 258	33 600	33 600
Kontingent boligbyggelag		4 600	4 800	5 000	6 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	5 640	5 640	5 700	5 700
Vedlikehold/serviceavtaler	4	88 369	113 482	88 000	76 000
Kabel-tv		139 162	128 961	134 400	144 000
Forsikring		94 804	88 600	96 000	102 000
Kommunale avgifter		141 490	131 877	135 600	133 200
Strøm		48 073	52 721	40 200	51 000
Renhold, fellesareal		0	312	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 259	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 244	1 287	0	0
Andre driftsutgifter	5	3 833	13 672	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>613 350</b>	<b>623 359</b>	<b>592 400</b>	<b>606 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 657</b>	<b>547 701</b>	<b>566 200</b>	<b>677 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		309	298	1 400	1 400
Rentekostnad		335 158	230 940	220 800	388 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-334 849</b>	<b>-230 642</b>	<b>-219 400</b>	<b>-387 400</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>276 808</b>	<b>317 059</b>	<b>346 800</b>	<b>290 400</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-276 808	-317 059	346 800	290 400
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-276 808</b>	<b>-317 059</b>	<b>346 800</b>	<b>290 400</b>

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Balanserapport klient 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	5 889 466	5 889 466
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 889 466</b>	<b>5 889 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 156	0
Andre fordringer		35 941	34 140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		536 073	564 708
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>584 170</b>	<b>598 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 473 636</b>	<b>6 488 315</b>

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Balanserapport klient 316 HEPTEKJÆR BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-6 116 898	-6 116 898
Årets resultat		276 808	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 838 091</b>	<b>-6 114 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	10 172 772	10 491 128
Borettsinnskudd	9, 10	2 078 000	2 078 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 250 772</b>	<b>12 569 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 254	10 088
Gjeld til forretningsfører		590	0
Leverandørgjeld		40 898	19 324
Påløpne renter		8 213	4 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>60 954</b>	<b>34 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 311 726</b>	<b>12 603 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 473 636</b>	<b>6 488 315</b>

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

\_\_\_\_\_  
May Brith Jakobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maren Hagman Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Connie Seljevoll Tømte  
Styremedlem

HEPTEKJÆR BORETTSLAG



## Noter 2022

### 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

	2022	2021
6700 REVISJON	8 313	7 750
<b>Sum</b>	<b>8 313</b>	<b>7 750</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
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.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlem ut over styrehonorar kr.0,-



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 851	77 650
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 513	6 183
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	19 768	8 000
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 237	4 118
6630 BRØYTING	60 000	17 531
<b>Sum</b>	<b>88 369</b>	<b>113 482</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	163	162
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 350	2 460
7790 ANDRE KOSTNADER	0	9 730
<b>Sum</b>	<b>3 833</b>	<b>13 672</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>564 764</b>	<b>588 317</b>
Årets resultat	276 808	317 059
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-318 356	-340 612
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-41 548</b>	<b>-23 553</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>523 216</b>	<b>564 764</b>
Omløpsmidler	584 170	598 849
- Kortsiktig gjeld	60 954	34 085
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>523 216</b>	<b>564 764</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	-6 116 898	-6 433 957
Årets resultat	276 808	317 059
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-5 838 091</b>	<b>-6 114 898</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 verdi av eiendelenes. 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.



## Noter 2022

### 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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	12 250 772	12 569 128
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:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,30 %
Beregnet innfridd:	25.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	11 964 000
Lånesaldo 01.01:	10 491 128
Avdrag i perioden:	318 356
Lånesaldo 31.12:	<b>10 172 772</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007976808	20	508 639	10 172 780

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	May-Britt Jakobsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Connie Seljevoll Tømte (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Maren Hagman Svendsen (sign.)	27.02.2023



Til generalforsamlingen i Heptekjær Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heptekjær Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

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, 2. mars 2023  
**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	2023-03-02 09:43

**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.