



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 274	1 275 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 274</b>	<b>1 275 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	831 159	1 159 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 618</b>	<b>1 227 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 656</b>	<b>47 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 881	5 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 881</b>	<b>5 507</b>
Annen finanskostnad		170 604	161 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 604</b>	<b>161 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 723</b>	<b>-156 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 932</b>	<b>-108 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 932</b>	<b>-108 329</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>294 933</b>	<b>-108 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 933	108 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-294 933</b>	<b>108 329</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	7 158 983	7 158 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 158 983</b>	<b>7 158 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 158 983</b>	<b>7 158 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>156 973</b>	<b>149 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 450	38 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 450</b>	<b>38 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>405 423</b>	<b>187 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</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>1 742 192</b>	<b>1 447 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 744 591</b>	<b>1 449 659</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 929 045	3 016 250
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 666 645</b>	<b>5 753 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 666 645</b>	<b>5 753 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 090	117 168
Annen kortsiktig gjeld		30 079	25 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>153 169</b>	<b>143 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 819 814</b>	<b>5 897 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530809

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 352 274	1 275 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 274</b>	<b>1 275 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	831 159	1 159 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 618</b>	<b>1 227 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 656</b>	<b>47 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 881	5 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 881</b>	<b>5 507</b>
Annen finanskostnad		170 604	161 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 604</b>	<b>161 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 723</b>	<b>-156 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 932</b>	<b>-108 329</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>294 932</b>	<b>-108 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 933	108 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-294 933</b>	<b>108 329</b>



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	7 158 983	7 158 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 158 983</b>	<b>7 158 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 158 983</b>	<b>7 158 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>156 973</b>	<b>149 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 450	38 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 450</b>	<b>38 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>405 423</b>	<b>187 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</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>1 742 192</b>	<b>1 447 259</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 744 591</b>	<b>1 449 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 929 045	3 016 250
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 666 645</b>	<b>5 753 850</b>



Sum langsiktig gjeld		5 666 645	5 753 850
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 090	117 168
Annen kortsiktig gjeld		30 079	25 986
Sum kortsiktig gjeld	6	153 169	143 154
Sum gjeld		5 819 814	5 897 004
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		852 792	795 264	795 264	852 768
Inndekning av renter		169 334	155 326	179 666	164 112
Inndekning av ord. avdrag		87 076	88 504	83 454	91 773
Innbetalt kabel TV		199 872	193 248	196 416	210 240
Vedlikeholdsfond		43 200	43 200	43 200	43 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 274</b>	<b>1 275 542</b>	<b>1 298 000</b>	<b>1 362 093</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 313	8 813	9 300	9 700
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		42 121	40 225	39 600	43 100
Kontingent boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	96 152	388 333	154 920	287 048
Kabel-tv		207 995	194 650	196 416	210 240
Forsikring		74 660	140 681	150 500	80 200
Kommunale avgifter		346 211	318 332	349 900	359 500
Strøm		22 716	29 872	35 600	25 600
Renhold, fellesareal		11 394	8 264	11 000	15 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 174	10 485	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 200	238	0	0
Andre driftsutgifter	5	8 223	12 440	12 184	7 359
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>899 618</b>	<b>1 227 792</b>	<b>1 034 880</b>	<b>1 114 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 656</b>	<b>47 750</b>	<b>263 120</b>	<b>248 086</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 082	144	0	0
Annen finansinntekt		7 799	5 363	0	7 799
Rentekostnad		170 604	161 585	179 666	164 112
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-157 723</b>	<b>-156 078</b>	<b>-179 666</b>	<b>-156 313</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>294 933</b>	<b>-108 329</b>	<b>83 454</b>	<b>91 773</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-294 933	108 329	83 454	91 773
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-294 933</b>	<b>108 329</b>	<b>83 454</b>	<b>91 773</b>

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	7 158 983	7 158 983
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 158 983</b>	<b>7 158 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Andre fordringer	10	156 973	149 286
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		248 450	38 394
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>405 423</b>	<b>187 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</b>

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		1 447 259	1 447 259
Årets resultat		294 933	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 744 591</b>	<b>1 449 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 929 045	3 016 250
Borettsinnskudd	9, 11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 666 645</b>	<b>5 753 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 962	22 738
Leverandørgjeld		123 090	117 168
Påløpne renter		3 117	3 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>153 169</b>	<b>143 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 819 814</b>	<b>5 897 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 564 406</b>	<b>7 346 663</b>

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

Vennesla, 08.04.25

(Signert elektronisk)

Roy Salvesen  
Styreleder

Hanne Marie Holberg Karlsen  
Styremedlem

Merete Haugland  
Styremedlem

Anders Stallemo  
Styremedlem

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Noter 2024

### 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

	2024	2023
6700 REVISJON	9 313	8 813
<b>Sum</b>	<b>9 313</b>	<b>8 813</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2024.



## Noter 2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	48 594
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	25 730	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 134	4 275
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 833	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	18 678	120 140
6609 KJØP AV MALING	5 289	15 698
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	1 175	0
6630 BRØYTING	18 313	70 844
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	0	35 339
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	83 444
<b>Sum</b>	<b>96 152</b>	<b>388 333</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7111 DRIVSTOFF	190	0
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	400	400
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	188	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 242	7 723
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 010	2 306
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	733	427
<b>Sum</b>	<b>8 223</b>	<b>12 440</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>44 526</b>	<b>243 074</b>
Årets resultat	294 933	-108 329
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-87 205	-90 220
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>207 728</b>	<b>-198 549</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>252 253</b>	<b>44 526</b>
Omløpsmidler	405 423	187 680
- Kortsiktig gjeld	153 169	143 154
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>252 253</b>	<b>44 526</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	1 447 259	1 555 587
Årets resultat	294 933	-108 329

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



Noter 2024

2024

2023

**Note 7 - Egenkapital**

Sum egenkapital 31.12

1 744 591

1 449 659

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 940 000	218 983
Årets tilgang :	0	0
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 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 666 645	5 753 850
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 158 983	7 158 983

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2025 samt fordring vedr. Klare Finans AS.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008150091</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5,75 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,700%
Beregnet innfridd:	25.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 016 250
Avdrag i perioden:	87 205
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 929 045</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008150091	18	132 017	2 376 306
	2	101 871	203 742
	4	87 249	348 996

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



Noter 2024

---

**Pantegjeld**

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



Resultat og balanse med noter for HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG**

Styreleder	Roy Salvesen (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Anders Stallemo (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Merete Haugland (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Hanne Marie Holberg Karlsen (sign.)	22.04.2025



Til generalforsamlingen i HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 11. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 320

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-11 10:54

**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.