



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 579 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 7A  
4707 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: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 542	1 220 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 542</b>	<b>1 220 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	1 159 333	1 436 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 792</b>	<b>1 504 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 750</b>	<b>-284 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 507	530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 507</b>	<b>530</b>
Annen finanskostnad		161 585	102 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 585</b>	<b>102 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 078</b>	<b>-102 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 329	386 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 329</b>	<b>386 678</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	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>149 286</b>	<b>181 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 394	256 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 394</b>	<b>256 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>187 680</b>	<b>438 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 346 663</b>	<b>7 597 728</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>1 447 258</b>	<b>1 555 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 449 659</b>	<b>1 557 987</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	9,11	3 016 250	3 106 470
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 850</b>	<b>5 844 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 850</b>	<b>5 844 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 168	183 773
Annen kortsiktig gjeld		25 986	11 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>143 154</b>	<b>195 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 897 004</b>	<b>6 039 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 346 663</b>	<b>7 597 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606037

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 579 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heptekjerrvegen 7A  
4707 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: Roy Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 542	1 220 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 542</b>	<b>1 220 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5	1 159 333	1 436 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 792</b>	<b>1 504 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 750</b>	<b>-284 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 507	530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 507</b>	<b>530</b>
Annen finanskostnad		161 585	102 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 585</b>	<b>102 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-156 078</b>	<b>-102 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 329	386 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 329</b>	<b>386 678</b>



Organisasjonsnr: 854 579 142  
HEPTEKJØR 2 BORETTSLAG

## 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	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>149 286</b>	<b>181 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 394	256 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 394</b>	<b>256 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>187 680</b>	<b>438 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 346 663</b>	<b>7 597 728</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>1 447 258</b>	<b>1 555 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 449 659</b>	<b>1 557 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	3 016 250	3 106 470
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 850</b>	<b>5 844 070</b>



Sum langsiktig gjeld		5 753 850	5 844 070
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 168	183 773
Annen kortsiktig gjeld		25 986	11 897
Sum kortsiktig gjeld	6	143 154	195 670
Sum gjeld		5 897 004	6 039 740
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		7 346 663	7 597 728



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		795 264	795 264	795 264	795 264
Inndekning av renter		155 326	93 092	121 000	179 666
Inndekning av ord. avdrag		88 504	109 096	101 000	83 454
Innbetalt kabel TV		193 248	179 712	189 792	196 416
Vedlikeholdsfond		43 200	43 200	43 200	43 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 542</b>	<b>1 220 364</b>	<b>1 250 256</b>	<b>1 298 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 813	8 188	8 500	9 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		40 225	40 350	42 000	39 600
Rådgivningstjenester		0	21 875	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 000	5 600	5 600	7 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	388 333	673 441	207 104	154 920
Kabel-tv		194 650	181 175	189 792	196 416
Forsikring		140 681	127 894	134 000	150 500
Kommunale avgifter		318 332	314 885	334 000	349 900
Strøm		29 872	38 346	33 000	35 600
Renhold, fellesareal		8 264	13 452	0	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 485	948	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		238	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	12 440	9 968	5 800	12 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 792</b>	<b>1 504 582</b>	<b>1 028 256</b>	<b>1 034 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 750</b>	<b>-284 218</b>	<b>222 000</b>	<b>263 120</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 507	530	0	0
Rentekostnad		161 585	102 990	121 000	179 666
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-156 078</b>	<b>-102 460</b>	<b>-121 000</b>	<b>-179 666</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-108 329</b>	<b>-386 678</b>	<b>101 000</b>	<b>83 454</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		108 329	386 678	101 000	83 454
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>108 329</b>	<b>386 678</b>	<b>101 000</b>	<b>83 454</b>

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<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>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	149 286	181 813
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		38 394	256 931
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>187 680</b>	<b>438 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 346 663</b>	<b>7 597 728</b>

HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 320 HEPTEKJÆR 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		1 555 587	1 555 587
Årets resultat		-108 329	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 449 659</b>	<b>1 557 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	3 016 250	3 106 470
Borettsinnskudd	9, 11	2 737 600	2 737 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 753 850</b>	<b>5 844 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 738	9 319
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		117 168	183 773
Påløpne renter		3 248	2 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>143 154</b>	<b>195 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 897 004</b>	<b>6 039 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 346 663</b>	<b>7 597 728</b>

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

\_\_\_\_\_  
Roy Salvesen  
Styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Hanne Marie Holberg Karlsen  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Anders Stallemo  
Styremedlem

HEPTEKJÆR 2 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	8 813	8 188
<b>Sum</b>	<b>8 813</b>	<b>8 188</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
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 2023.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	48 594	6 527
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	6 310
6603 VEDLIKEHOLD VVS	4 275	2 882
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	120 140	7 537
6609 KJØP AV MALING	15 698	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6630 BRØYTING	70 844	50 000
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	35 339	0
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	83 444	486 860
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	113 326
<b>Sum</b>	<b>388 333</b>	<b>673 441</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	130
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	400	400
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	7 723	4 885
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 306	2 499
7790 ANDRE KOSTNADER	427	470
<b>Sum</b>	<b>12 440</b>	<b>9 968</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>243 074</b>	<b>739 651</b>
Årets resultat	-108 329	-386 678
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-90 220	-109 898
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-198 549</b>	<b>-496 576</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>44 526</b>	<b>243 074</b>
Omløpsmidler	187 680	438 745
- Kortsiktig gjeld	143 154	195 670
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>44 526</b>	<b>243 074</b>



## Noter 2023

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	1 555 587	1 942 266
Årets resultat	-108 329	-386 678
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 449 659</b>	<b>1 557 987</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.31.01 :	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

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 753 850	5 844 070
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 158 983	7 158 983

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.



Noter 2023

**Note 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008150091</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.50 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende nominell rente 5,45%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>25.06.2043</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>3 106 470</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>90 220</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 016 250</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008150091	18	135 948	2 447 064
	2	104 904	209 808
	4	89 847	359 388

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.)	03.04.2024
Styremedlem	Anders Stallemo (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Hanne Marie Holberg Karlsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Andreas Johnsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Merete Haugland (sign.)	03.04.2024



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 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 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. 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, 08. april 2024  
**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	2024-04-08 11:20

**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.