



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 588 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Terje Magnus Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 376	945 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 376</b>	<b>945 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 679	80 703
Annen driftskostnad		7 273 668	488 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 529 872</b>	<b>739 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 393 496</b>	<b>205 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 819	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 819</b>	<b>143</b>
Annen rentekostnad		187 402	53 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 402</b>	<b>53 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 741</b>	<b>-50 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 386 554</b>	<b>323 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 386 554</b>	<b>323 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 562 237	155 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</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	4	7 992 500	7 992 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 992 500</b>	<b>7 992 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 992 500</b>	<b>7 992 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 185	5 971
Andre fordringer		66 333	58 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 518</b>	<b>64 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 076	356 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 248 076</b>	<b>356 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 340 594</b>	<b>420 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 333 094</b>	<b>8 413 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 423 699	3 138 538



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 423 699</b>	<b>3 138 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 421 699</b>	<b>3 140 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 925 489	2 646 241
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 520 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 104	106 506
Annen kortsiktig gjeld		200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 304</b>	<b>106 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 754 793</b>	<b>5 272 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 333 094</b>	<b>8 413 285</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		13 445 489	5 166 241



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400944

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 588 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL NORDSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Terje Magnus Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 588 579  
AL NORDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 376	945 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 376</b>	<b>945 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 679	80 703
Annen driftskostnad		7 273 668	488 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 529 872</b>	<b>739 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 393 496</b>	<b>205 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 819	143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 819</b>	<b>143</b>
Annen rentekostnad		187 402	53 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 402</b>	<b>53 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 741</b>	<b>-50 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 386 554</b>	<b>323 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 386 554</b>	<b>323 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 562 237	155 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</b>



Organisasjonsnr: 948 588 579  
AL NORDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

7 992 500

7 992 500

Sum varige driftsmidler

7 992 500

7 992 500

Sum anleggsmidler

7 992 500

7 992 500

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

26 185

5 971

Andre fordringer

66 333

58 082

Sum fordringer

92 518

64 053

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 248 076

356 732

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 248 076

356 732

Sum omløpsmidler

2 340 594

420 785

SUM EIENDELER

10 333 094

8 413 285

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 000

2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 423 699

3 138 538

Sum opptjent egenkapital

-3 423 699

3 138 538

Sum egenkapital

2

-3 421 699

3 140 538

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

10 925 489

2 646 241



Øvrig langsiktig gjeld	3	2 520 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 104	106 506
Annen kortsiktig gjeld		200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 304</b>	<b>106 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 754 793</b>	<b>5 272 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 333 094</b>	<b>8 413 285</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		13 445 489	5 166 241





Organisasjonsnr: 948 588 579  
AL NORDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 088 376	897 552	934 224	1 441 296
Andre driftsinntekter	1	48 000	48 000	48 000	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 136 376</b>	<b>945 552</b>	<b>982 224</b>	<b>1 441 296</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn		0	0	20 000	0
Styrehonorar		68 080	70 730	70 524	70 524
Arbeidsgiveravgift		9 599	9 973	12 764	9 944
Strøm		47 924	29 101	30 000	37 800
Renhold		5 976	2 620	10 000	10 000
Rehabilitering		6 732 823	0	0	0
Vedlikehold bygg		66 072	36 788	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		43 515	118 824	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		70 785	62 472	50 000	100 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		41 400	41 400	41 398	43 470
Andre konsulent tjenester		30 000	31 250	50 000	0
Telefon/internett		0	0	3 000	3 000
Årsavgift TV		142 547	137 086	143 100	155 400
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		35 761	26 869	29 600	42 950
Kommunale avgifter		192 446	137 543	187 700	196 100
Andre driftskostnader		27 442	19 613	20 314	20 314
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>7 529 872</b>	<b>739 770</b>	<b>794 400</b>	<b>815 502</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-6 393 496</b>	<b>205 782</b>	<b>187 824</b>	<b>625 794</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		15 819	143	491	491
Rentekostnader		187 402	53 275	70 100	453 000
Utbytte Gjensidige		2 843	2 846	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-168 741</b>	<b>-50 286</b>	<b>-69 609</b>	<b>-452 509</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</b>	<b>118 215</b>	<b>173 285</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-6 562 237	155 496	118 215	173 285
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-6 562 237</b>	<b>155 496</b>	<b>118 215</b>	<b>173 285</b>



## BALANSE 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	7 992 500	7 992 500
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 992 500</b>	<b>7 992 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		25 012	4 971
Andre restanser		1 173	1 000
Andre fordringer		66 333	58 082
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 248 076	356 732
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 340 594</b>	<b>420 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 333 094</b>	<b>8 413 285</b>

212 Nordskogen Borettslag



## BALANSE 2022 Nordskogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		3 138 538	3 138 538
Årets resultat		-6 562 237	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-3 421 699</b>	<b>3 140 538</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	10 925 489	2 646 241
Borettsinnskudd	3	2 520 000	2 520 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		200	0
Leverandørgjeld		309 104	106 506
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>309 304</b>	<b>106 506</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 754 793</b>	<b>5 272 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 333 094</b>	<b>8 413 285</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>13 445 489</b>	<b>5 166 241</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Terje Magnus Høvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Olav Moseby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Grøndahl  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Nordskogen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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 tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>314 279</b>	<b>242 892</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 562 237	155 496
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 279 248	-84 109
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 717 011</b>	<b>71 387</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 031 290</b>	<b>314 279</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Nordskogen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	48 000	48 000
<b>Sum</b>	<b>-48 000</b>	<b>-48 000</b>

### Note 2 - Egenkapital negativ

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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	2 520 000	2 520 000
<b>Sum</b>	<b>-2 520 000</b>	<b>-2 520 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1984	7 920 000
<b>Påkostet garasjerekker 2006</b>	<b>72 500</b>
<b>Sum bygninger</b>	<b>7 992 500</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Nordskogen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Rehabilitering av tak	
Lånenummer:	60307879797	61188196852	61188172430
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012	2009
Rentesats:	3.40 %	2.65 %	3.15 %
Betingelser:		Flytende rente, pt lån	Flytende rente, pt lån
Beregnet innfridd:	31.03.2062	11.07.2022	11.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	1 500 000	1 850 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 157 547	1 488 694
Avdrag i perioden:	74 511	1 157 547	1 488 694
Opptak i perioden:	11 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	10 925 489	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60307879797	8	572 882	4 583 056
	10	539 183	5 391 830
	2	475 306	950 612

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter





Resultat og balanse med noter for Nordskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordskogen Borettslag**

Styreleder	Terje Magnus Høvik (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Thor Olav Moseby (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Harald Grøndahl (sign.)	09.02.2023



Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
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



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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

Sarpsborg, 13. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-13 18:07

**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.



Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
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



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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

Sarpsborg, 13. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-13 18:07

**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.