



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Magnus Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	945 552	945 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 552</b>	<b>945 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 703	80 525
Annen driftskostnad		488 110	662 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 770</b>	<b>1 050 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 782</b>	<b>-105 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143	786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143</b>	<b>786</b>
Annen rentekostnad		53 275	64 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 275</b>	<b>64 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 286</b>	<b>-61 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 607</b>	<b>138 049</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 607</b>	<b>138 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 496	-166 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		5 971	5 888
Andre fordringer		58 082	21 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 053</b>	<b>27 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 732	297 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 732</b>	<b>297 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 785</b>	<b>325 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</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		3 138 538	2 983 042



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 138 538</b>	<b>2 983 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 140 538</b>	<b>2 985 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 646 241	2 730 350
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 520 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 506	78 118
Skyldige offentlige avgifter		0	373
Annen kortsiktig gjeld		0	3 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 506</b>	<b>82 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 272 747</b>	<b>5 332 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 166 241	5 250 350



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297176

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Magnus Høvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 948 588 579  
AL NORDSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	945 552	945 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>945 552</b>	<b>945 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 703	80 525
Annen driftskostnad		488 110	662 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 770</b>	<b>1 050 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 782</b>	<b>-105 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143	786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143</b>	<b>786</b>
Annen rentekostnad		53 275	64 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 275</b>	<b>64 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 286</b>	<b>-61 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 607</b>	<b>138 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 496	-166 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>



Organisasjonsnr: 948 588 579  
AL NORDSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		5 971	5 888
Andre fordringer		58 082	21 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 053</b>	<b>27 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 732	297 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 732</b>	<b>297 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 785</b>	<b>325 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</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		3 138 538	2 983 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 138 538</b>	<b>2 983 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 140 538</b>	<b>2 985 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 646 241	2 730 350



Øvrig langsiktig gjeld	2	2 520 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 506	78 118
Skyldige offentlige avgifter		0	373
Annen kortsiktig gjeld		0	3 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 506</b>	<b>82 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 272 747</b>	<b>5 332 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 166 241	5 250 350



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 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		897 552	897 552	897 552	934 224
Andre driftsinntekter	1	48 000	48 000	48 000	48 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>945 552</b>	<b>945 552</b>	<b>945 552</b>	<b>982 224</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn		0	0	20 000	20 000
Styrehonorer		70 730	70 574	70 524	70 524
Arbeidsgiveravgift		9 973	9 951	12 764	12 764
Strøm		29 101	19 856	20 000	30 000
Renhold		2 620	9 188	10 000	10 000
Vedlikehold bygg		36 788	249 082	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		118 824	37 329	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		62 472	61 254	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		41 400	40 704	41 398	41 398
Andre konsulenttjenester		31 250	168 354	50 000	50 000
Telefon/internett		0	0	3 000	3 000
Årsavgift TV		137 086	129 946	132 900	143 100
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		26 869	24 697	26 800	29 600
Kommunale avgifter		137 543	206 249	176 800	187 700
Andre driftskostnader		19 613	8 175	20 314	20 314
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>739 770</b>	<b>1 050 859</b>	<b>760 500</b>	<b>794 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 782</b>	<b>-105 307</b>	<b>185 052</b>	<b>187 824</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		143	786	491	491
Rentekostnader		53 275	64 918	60 000	70 100
Utbytte Gjensidige		2 846	2 522	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-50 286</b>	<b>-61 610</b>	<b>-59 509</b>	<b>-69 609</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>	<b>125 543</b>	<b>118 215</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>	<b>125 543</b>	<b>118 215</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		155 496	-166 916	125 543	118 215
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>155 496</b>	<b>-166 916</b>	<b>125 543</b>	<b>118 215</b>



## BALANSE 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	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		4 971	4 888
Andre restanser		1 000	1 000
Andre fordringer		58 082	21 798
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		356 732	297 589
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>420 785</b>	<b>325 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</b>

212 Nordskogen Borettslag



## BALANSE 2021 Nordskogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		2 983 042	2 983 042
Årets resultat		155 496	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 140 538</b>	<b>2 985 042</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	2 646 241	2 730 350
Borettsinnskudd	2	2 520 000	2 520 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 891
Leverandørgjeld		106 506	78 118
Offentlige avgifter		0	373
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 506</b>	<b>82 382</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 272 747</b>	<b>5 332 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 413 285</b>	<b>8 317 774</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>5 166 241</b>	<b>5 250 350</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

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

\_\_\_\_\_  
Torill Grunnfør  
Styremedlem

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Nordskogen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### 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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>242 892</b>	<b>489 974</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	155 496	-166 916
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 109	-80 165
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>71 387</b>	<b>-247 081</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>314 279</b>	<b>242 892</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 2021 Nordskogen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	48 000	48 000
<b>Sum</b>	<b>-48 000</b>	<b>-48 000</b>

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	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 3 - 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.

### Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av tak	
Låne nummer:	<b>61188196852</b>	<b>61188172430</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån	Flytende rente, pt lån
Beregnet innfridd:	30.09.2042	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 850 000
Lånesaldo 01.01:	1 202 050	1 528 300
Avdrag i perioden:	44 503	39 606
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 157 547</b>	<b>1 488 694</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188172430	8	78 060	624 480
	10	73 468	734 680
	2	64 765	129 530

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Nordskogen Borettslag

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188196852	8	60 696	485 568
	10	57 126	571 260
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.	2	50 358	100 716

Noter



Resultat og balanse med noter for Nordskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordskogen Borettslag**

Styreleder	Terje Magnus Høvik (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Torill Grunnfør (sign.)	24.01.2022
Styremedlem	Harald Grøndahl (sign.)	24.01.2022



Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Nordskogen Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 7. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-02-07 15:54

**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.



Til generalforsamlingen i Nordskogen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Nordskogen Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 7. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-02-07 15:54

**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.