



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 585 104	1 394 063
Annen driftsinntekt		2 748	5 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 587 852</b>	<b>1 399 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 795	5 705
Annen driftskostnad	2,3,4,5	554 137	392 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 932</b>	<b>398 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 920</b>	<b>1 000 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 766	648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>648</b>
Annen rentekostnad		1 359 866	720 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 357 101</b>	<b>-719 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 357 100</b>	<b>-719 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 251</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	6,11	58 731 246	58 731 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 949	12 317
Andre fordringer	8	30 511	33 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 460</b>	<b>45 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 420	627 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 420</b>	<b>627 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 881</b>	<b>673 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 180 127</b>	<b>59 404 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>347 186</b>	<b>679 366</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>437 186</b>	<b>769 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	58 542 674	58 536 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 542 674</b>	<b>58 536 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>58 542 674</b>	<b>58 536 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 725	24 006
Annen kortsiktig gjeld		167 542	74 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 267</b>	<b>98 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 742 941</b>	<b>58 635 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 180 127</b>	<b>59 404 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 585 104	1 394 063
Annen driftsinntekt		2 748	5 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 587 852</b>	<b>1 399 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 795	5 705
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	554 137	392 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 932</b>	<b>398 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 920</b>	<b>1 000 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 766	648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 766</b>	<b>648</b>
Annen rentekostnad		1 359 866	720 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 357 101</b>	<b>-719 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 357 100</b>	<b>-719 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 251</b>



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,11 58 731 246 58 731 246  
Sum varige driftsmidler 58 731 246 58 731 246

Sum anleggsmidler 58 731 246 58 731 246

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 6 949 12 317  
Andre fordringer 8 30 511 33 145  
Sum fordringer 37 460 45 462

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 411 420 627 918  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 411 420 627 918

Sum omløpsmidler 448 881 673 380

SUM EIENDELER 59 180 127 59 404 626

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 347 186 679 366

Sum egenkapital 437 186 769 366

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9,10 58 542 674 58 536 951  
Sum annen langsiktig gjeld 58 542 674 58 536 951



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>58 542 674</b>	<b>58 536 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 725	24 006
Annen kortsiktig gjeld		167 542	74 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 267</b>	<b>98 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 742 941</b>	<b>58 635 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 180 127</b>	<b>59 404 626</b>



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Disponible midler 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	575 071	448 526
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-332 180	281 251
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-371 250
Opptak langsiktig gjeld	0	216 544
Avdrag langsiktig gjeld	5 723	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-326 457</b>	<b>126 545</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>248 614</b>	<b>575 071</b>
Omløpsmidler	448 881	673 380
- Kortsiktig gjeld	200 267	98 309
<b>C. Disponible midler</b>	<b>248 614</b>	<b>575 071</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Resultat 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		478 992	485 939	479 000	572 709
Renter		1 019 928	810 924	1 013 600	1 970 394
TV/Internett		86 184	97 200	86 184	86 184
Andre driftsinntekter		2 748	5 250	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 587 852</b>	<b>1 399 313</b>	<b>1 578 784</b>	<b>2 629 287</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	8 795	5 705	5 705	7 906
Revisjonshonorar		10 234	3 129	6 500	7 500
Forretningsførerhonorar		49 632	49 688	52 150	55 803
Andre forvaltningstjenester		3 025	1 075	2 600	2 600
Andre fremmede tjenester		11 244	18 796	10 000	15 000
Vedlikehold	2	85 446	46 608	62 000	84 000
Renhold, fellesareal		368	0	0	4 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 791	0	0
TV/Internett		86 184	75 012	86 184	86 184
Forsikring	3	43 456	49 739	53 020	54 000
Energi og strøm		14 488	19 109	25 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		215	792	500	500
Porto		1 055	1 203	1 000	1 300
Kontingenter		6 687	6 561	16 020	16 200
Kommunale avgifter	4	235 137	110 846	188 000	241 000
Andre driftsutgifter	5	5 780	6 184	6 000	6 200
Bomiljø		1 186	215	0	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>562 932</b>	<b>398 453</b>	<b>514 679</b>	<b>608 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 920</b>	<b>1 000 860</b>	<b>1 064 105</b>	<b>2 020 395</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 766	648	0	0
Rentekostnad		1 359 866	720 258	1 013 600	1 970 394
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 357 101</b>	<b>-719 610</b>	<b>-1 013 600</b>	<b>-1 970 394</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-332 180</b>	<b>281 251</b>	<b>50 505</b>	<b>50 001</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Balanse 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	1 639 996	1 639 996
Bygninger	6, 11	56 691 250	56 691 250
Garasjer/ boder	6, 11	400 000	400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 731 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	6 949	12 317
Andre kortsiktige fordringer	8	30 511	33 145
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		411 420	627 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 881</b>	<b>673 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 180 127</b>	<b>59 404 626</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Balanse 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		679 366	679 366
Årets resultat		-332 180	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>437 186</b>	<b>769 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	40 766 674	40 760 951
Borettsinnskudd	10	17 776 000	17 776 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>58 542 674</b>	<b>58 536 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 578	43
Leverandørgjeld		32 725	24 006
Skyldig off. myndigheter		1 591	0
Annen kortsiktig gjeld		153 373	74 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 267</b>	<b>98 309</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 742 941</b>	<b>58 635 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 180 127</b>	<b>59 404 626</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Odd Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Helene Haugmark  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arve Kirkbak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Martin Valsø Nestvold  
Styremedlem

**Nestvoldjordet Borettslag**



## Noter 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	700	0
Timelønn	1 750	0
Feriepenger	179	0
Feriepenger beregnet	79	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 050	705
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	25	0
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	11	0
<b>Sum</b>	<b>8 795</b>	<b>5 705</b>

Det er utbetalt lønn i løpet av året til vasking av heis mv.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	33 212	22 688
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	6 792
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	47 324	13 725
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 276	3 404
Reparasjon og vedlikehold annet	1 634	0
<b>Sum</b>	<b>85 446</b>	<b>46 608</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	41 076	49 739
Premie sikringsfond felleskostnader	2 380	0
<b>Sum</b>	<b>43 456</b>	<b>49 739</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	173 549	109 516
Eiendomsskatt	61 588	1 330
<b>Sum</b>	<b>235 137</b>	<b>110 846</b>

## Noter



## Noter 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	2 049	2 520
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 733	3 490
Andre kostnader	0	173
<b>Sum</b>	<b>5 780</b>	<b>6 183</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 691 250	1 639 996	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 691 250	1 639 996	400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 1.639.996,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	6 949	12 317
<b>Sum</b>	<b>6 949</b>	<b>12 317</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	30 511	33 145
<b>Sum</b>	<b>30 511</b>	<b>33 145</b>

## Noter



## Noter 2022 Nestvoldjordet Borettslag 924765437

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841543502</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	3 mndr Nibor + margin 1,1% p.s.
Beregnet innfridd:	01.11.2060
Opprinnelig lånebeløp:	40 544 000
Lånesaldo 01.01:	40 760 951
Avdrag i perioden:	-5 723
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 766 674</b>
Saldo 5 år frem i tid:	40 919 285

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 766 109	2 766 109
	1	2 695 724	2 695 724
	1	2 579 590	2 579 590
	1	2 509 206	2 509 206
	2	2 368 437	4 736 874
	7	2 199 514	15 396 598
	5	2 016 515	10 082 575

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 44841543502 har første avdrag 01.12.2035 med kr 75 530	1	2 766 109	5 125
	1	2 695 724	4 994
	1	2 579 590	4 779
	1	2 509 206	4 649
	2	2 368 437	4 388
	7	2 199 514	4 075
	5	2 016 515	3 736

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 376 000	17 376 000
Garasjeplass	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>17 776 000</b>	<b>17 776 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 58.142.674,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58.731.246,-.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Nestvoldjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nestvoldjordet Borettslag**

Styreleder	Odd Olsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Arve Kirkbak (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Inger Helene Haugmark (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Odd Martin Valsø Nestvold (sign.)	15.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nestvoldjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-16 22:46:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6AABQ-03XQO-0BPZ5-NYNQA-HN08A-45WME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>