



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 235 358
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESTVOLD IDYLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Hildegunn Skive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		84 504	0
Annen driftsinntekt		185 792	0
Sum inntekter		270 296	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	28 942	0
Sum kostnader		28 941	0
Driftsresultat		241 355	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		18	0
Annen rentekostnad		57 890	0
Sum finanskostnader		-57 872	0
Netto finans		-57 872	0
Ordinært resultat før skattekostnad		183 482	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 482	0
Årsresultat		183 483	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	42 115 000	0
Sum varige driftsmidler		42 115 000	0
Sum anleggsmidler		42 115 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	61 373	0
Andre fordringer	5	77 479	0
Sum fordringer		138 852	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 813	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 813	0
Sum omløpsmidler		259 665	0
SUM EIENDELER		42 374 665	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	6	40 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		183 483	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		223 483	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	42 065 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 065 000	0
Sum langsiktig gjeld	9	42 065 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 992	0
Annen kortsiktig gjeld		61 190	0
Sum kortsiktig gjeld		86 182	0
Sum gjeld		42 151 182	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 374 665	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657986

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 235 358
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESTVOLD IDYLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Hildegunn Skive
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 927 235 358
NESTVOLD IDYLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		84 504	0
Annen driftsinntekt		185 792	0
Sum inntekter		270 296	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	28 942	0
Sum kostnader		28 941	0
Driftsresultat		241 355	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	0
Sum finansinntekter		18	0
Annen rentekostnad		57 890	0
Sum finanskostnader		-57 872	0
Netto finans		-57 872	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 482	0
Årsresultat		183 483	0



Organisasjonsnr: 927 235 358
NESTVOLD IDYLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

42 115 000

0

Sum varige driftsmidler

42 115 000

0

Sum anleggsmidler

42 115 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

61 373

0

Andre fordringer

5

77 479

0

Sum fordringer

138 852

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

120 813

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

120 813

0

Sum omløpsmidler

259 665

0

SUM EIENDELER

42 374 665

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6

40 000

0

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

183 483

0

Sum egenkapital

223 483

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7,8

42 065 000

0

Sum annen langsiktig gjeld

42 065 000

0



Sum langsiktig gjeld	9	42 065 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 992	0
Annen kortsiktig gjeld		61 190	0
Sum kortsiktig gjeld		86 182	0
Sum gjeld		42 151 182	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 374 665	0



Organisasjonsnr: 927 235 358
NESTVOLD IDYLL 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



Disponible midler Nestvold Idyll Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	183 483	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-42 115 000	0
Opptak langsiktig gjeld	29 445 500	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	12 619 500	0
Inn/utbetaling innskudd	40 000	0
B. Årets endring disponible midler	173 483	0
C. Disponible midler UB	173 483	0
Omløpsmidler	259 665	0
- Kortsiktig gjeld	86 182	0
C. Disponible midler	173 483	0

Nestvold Idyll Borettslag



Resultat Nestvold Idyll Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		19 968	0	19 968	239 620
Renter		61 344	0	61 345	736 138
TV/Internett		0	0	3 192	38 304
Målingsbaserte inntekter		3 192	0	0	0
Andre driftsinntekter		185 792	0	0	0
Sum inntekter		270 296	0	84 505	1 014 062
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	583	7 000
Forretningsførerhonorar		2 767	0	3 333	40 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	417	5 000
Andre fremmede tjenester		0	0	667	8 000
TV/Internett		6 384	0	3 192	38 304
Forsikring	1	7 680	0	4 334	52 000
Kontingenter		0	0	593	7 120
Kommunale avgifter	2	1 345	0	5 708	68 500
Andre driftsutgifter	3	10 766	0	0	0
Sum driftskostnader		28 941	0	18 827	225 924
Driftsresultat		241 355	0	65 678	788 138
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18	0	0	0
Rentekostnad		57 890	0	61 345	736 138
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-57 872	0	-61 345	-736 138
Resultat som overføres fri egenkapital		183 483	0	4 333	52 000

Nestvold Idyll Borettslag



Balanse Nestvold Idyll Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	2 050 000	0
Bygninger	9	40 065 000	0
Sum anleggsmidler		42 115 000	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	4	61 373	0
Andre kortsiktige fordringer	5	77 479	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		120 813	0
Sum omløpsmidler		259 665	0
SUM EIENDELER		42 374 665	0

Nestvold Idyll Borettslag



Balanse Nestvold Idyll Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	40 000	0
Årets resultat		183 483	0
Sum egenkapital		223 483	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	29 445 500	0
Borettsinnskudd	8	12 619 500	0
Sum langsiktig gjeld	9	42 065 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 992	0
Annen kortsiktig gjeld		61 190	0
Sum kortsiktig gjeld		86 182	0
SUM GJELD		42 151 182	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 374 665	0

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Hildegunn Skive
Leder

Kenneth Nikolaisen
Styremedlem

Gøril Pedersen-Engesvik
Styremedlem

Marit Lundgren
Styremedlem

Nestvold Idyll Borettslag



Noter 2021 Nestvold Idyll Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning 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 årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	7 680	0
Sum	7 680	0

Note 2 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 345	0
Sum	1 345	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	311	0
Andre kostnader	10 455	0
Sum	10 766	0

Note 4 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	8 300	0
Restanser felleskostnader	53 073	0
Sum	61 373	0

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

Note 5 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	67 896	0
Forskuddsbetalt	9 583	0
Sum	77 479	0

Note 6 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 40.000

Noter



Noter 2021 Nestvold Idyll Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841589367
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	29 445 500
Lånesaldo 31.12:	29 445 500
Saldo 5 år frem i tid:	29 445 498

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	3 773 000	11 319 000
	3	3 709 300	11 127 900
	2	3 499 300	6 998 600

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841589367 har første avdrag 01.01.2022 med kr 0	3	3 773 000	0
	3	3 709 300	0
	2	3 499 300	0
Lån 44841589367 har første avdrag 01.01.2032 med kr 54 175	3	3 773 000	6 942
	3	3 709 300	6 825
	2	3 499 300	6 438

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	12 619 500	0
Sum	12 619 500	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr.42.065.000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 42.115.000

Noter



Resultat og balanse med noter for Nestvold Idyll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nestvold Idyll Borettslag

Styreleder	Hildegunn Skive (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Kenneth Nikolaisen (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Marit Lundgren (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Gøril Pedersen-Engesvik (sign.)	29.05.2022



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

Til generalforsamlingen i Nestvold Idyll Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvold Idyll Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

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 risikoer, 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 rettvisende 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, 9. juni 2022
Ernst & Young AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor