



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 394 063	315 150
Annen driftsinntekt		5 250	335 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 313</b>	<b>651 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	392 748	87 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 453</b>	<b>87 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 860</b>	<b>564 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		648	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648</b>	<b>246</b>
Annen rentekostnad		720 258	166 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-719 610</b>	<b>-165 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719 610</b>	<b>-165 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>281 250</b>	<b>398 115</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>281 250</b>	<b>398 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 251</b>	<b>398 115</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	6,11	58 731 246	58 359 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 359 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 359 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	12 317	63 451
Andre fordringer	8	33 145	210 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 462</b>	<b>273 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 918	280 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>627 918</b>	<b>280 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 380</b>	<b>554 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 404 626</b>	<b>58 914 255</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>679 366</b>	<b>398 115</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>769 366</b>	<b>488 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	58 536 951	58 320 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 536 951</b>	<b>58 320 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>58 536 951</b>	<b>58 320 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 006	-7 385
Annen kortsiktig gjeld		74 303	113 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 309</b>	<b>105 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 635 260</b>	<b>58 426 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 404 626</b>	<b>58 914 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET 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: Odd Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 394 063	315 150
Annen driftsinntekt		5 250	335 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 313</b>	<b>651 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	392 748	87 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 453</b>	<b>87 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 860</b>	<b>564 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		648	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>648</b>	<b>246</b>
Annen rentekostnad		720 258	166 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-719 610</b>	<b>-165 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-719 610</b>	<b>-165 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>281 250</b>	<b>398 115</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>281 250</b>	<b>398 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 251</b>	<b>398 115</b>



Organisasjonsnr: 924 765 437  
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	58 731 246	58 359 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 359 996</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 359 996</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	12 317	63 451
Andre fordringer	8	33 145	210 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 462</b>	<b>273 571</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 918	280 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>627 918</b>	<b>280 687</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 380</b>	<b>554 259</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 404 626</b>	<b>58 914 255</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		679 366	398 115
--------------------------	--	---------	---------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>769 366</b>	<b>488 115</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	58 536 951	58 320 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 536 951</b>	<b>58 320 407</b>



Sum langsiktig gjeld	11	58 536 951	58 320 407
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 006	-7 385
Annen kortsiktig gjeld		74 303	113 117
Sum kortsiktig gjeld		98 309	105 733
Sum gjeld		58 635 260	58 426 140
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		59 404 626	58 914 255



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 Nestvoldjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	448 526	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	281 251	398 115
Kjøp / salg anleggsmidler	-371 250	-58 359 996
Opptak langsiktig gjeld	216 544	40 544 407
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	0	17 776 000
Inn/utbetaling innskudd	0	90 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>126 545</b>	<b>448 526</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>575 071</b>	<b>448 526</b>
Omløpsmidler	673 380	554 259
- Kortsiktig gjeld	98 309	105 733
<b>C. Disponible midler</b>	<b>575 071</b>	<b>448 526</b>

Nestvoldjordet Borettslag



## Resultat Nestvoldjordet Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		485 939	98 415	486 100	479 000
Renter		810 924	192 450	810 880	1 013 600
TV/Internett		97 200	24 285	97 200	86 184
Andre driftsinntekter		5 250	335 922	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 399 313</b>	<b>651 072</b>	<b>1 394 180</b>	<b>1 578 784</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	5 705	0	11 410	5 705
Revisjonshonorar		3 129	3 188	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		49 688	12 600	50 400	52 150
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	2 600	2 600
Andre fremmede tjenester		18 796	0	10 000	10 000
Vedlikehold	2	46 608	3 125	187 500	62 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 791	0	0	0
TV/Internett		75 012	11 172	97 200	86 184
Forsikring	3	49 739	11 056	69 420	53 020
Energi og strøm		19 109	2 727	5 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		792	0	1 000	500
Porto		1 203	0	0	1 000
Kontingenter		6 561	0	13 400	16 020
Kommunale avgifter	4	110 846	31 000	126 700	188 000
Andre driftsutgifter	5	6 184	12 139	2 500	6 000
Bomiljø		215	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>398 453</b>	<b>87 006</b>	<b>583 130</b>	<b>514 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 860</b>	<b>564 066</b>	<b>811 050</b>	<b>1 064 105</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		648	246	0	0
Rentekostnad		720 258	166 196	810 880	1 013 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-719 610</b>	<b>-165 950</b>	<b>-810 880</b>	<b>-1 013 600</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>281 251</b>	<b>398 115</b>	<b>170</b>	<b>50 505</b>

Nestvoldjordet Borettslag



**Balanse Nestvoldjordet Borettslag 2021**

	Note	2021	2020
<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	56 320 000
Garasjer/ boder	6, 11	400 000	400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 731 246</b>	<b>58 359 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	12 317	63 451
Andre kortsiktige fordringer	8	33 145	210 120
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		627 918	280 687
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 380</b>	<b>554 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 404 626</b>	<b>58 914 255</b>

**Nestvoldjordet Borettslag**



## Balanse Nestvoldjordet Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		398 115	398 115
Årets resultat		281 251	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>769 366</b>	<b>488 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	40 760 951	40 544 407
Borettsinnskudd	10	17 776 000	17 776 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>58 536 951</b>	<b>58 320 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43	23 205
Leverandørgjeld		24 006	-7 385
Annen kortsiktig gjeld		74 260	89 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 309</b>	<b>105 733</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 635 260</b>	<b>58 426 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 404 626</b>	<b>58 914 255</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Gøran Skrove  
Leder

\_\_\_\_\_  
Odd Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kamilla Overholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Rømo  
Styremedlem

**Nestvoldjordet Borettslag**



## Noter 2021 Nestvoldjordet 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 lenger 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 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	705	0
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>0</b>

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	22 688	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 792	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 725	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 404	3 125
<b>Sum</b>	<b>46 608</b>	<b>3 125</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	49 739	11 056
<b>Sum</b>	<b>49 739</b>	<b>11 056</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	109 516	31 000
Eiendomsskatt	1 330	0
<b>Sum</b>	<b>110 846</b>	<b>31 000</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling/Styresmøter	2 520	0
Bank og kortgebyrer	3 490	1 099
Andre kostnader	173	11 040

## Noter



<b>Noter 2021 Nestvoldjordet Borettslag</b>		
---	--	--

2021

2020

---

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

Sum

6 183

12 139

---

<b>Noter</b>
--------------



## Noter 2021 Nestvoldjordet Borettslag

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 320 000	1 639 996	400 000
Årets tilgang :	371 250	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

	2021	2020
Restanser felleskostnader	12 317	63 451
<b>Sum</b>	<b>12 317</b>	<b>63 451</b>

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

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	0	176 954
Forskuddsbetalt	33 145	33 166
<b>Sum</b>	<b>33 145</b>	<b>210 120</b>

## Noter



## Noter 2021 Nestvoldjordet Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841543502</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	01.11.2060
Opprinnelig lånebeløp:	40 544 000
Lånesaldo 01.01:	40 544 407
Avdrag i perioden:	-216 544
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 760 951</b>
Saldo 5 år frem i tid:	40 762 503

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 765 721	2 765 721
	1	2 695 346	2 695 346
	1	2 579 228	2 579 228
	1	2 508 853	2 508 853
	2	2 368 104	4 736 208
	7	2 199 205	15 394 435
	5	2 016 231	10 081 155

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841543502 har første avdrag 01.12.2035 med kr 103 431	1	2 765 721	7 018
	1	2 695 346	6 839
	1	2 579 228	6 545
	1	2 508 853	6 366
	2	2 368 104	6 009
	7	2 199 205	5 580
	5	2 016 231	5 116

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	17 376 000	17 376 000
Garasje plass	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. 58 536 951 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	Gøran Skrove (sign.)	10.06.2022
Styremedlem	Kamilla Overholmen (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Odd Olsen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Espen Rømo (sign.)	10.06.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nestvoldjordet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet 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 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 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 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, 10. juni 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor