



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 016 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSVEET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kåre Sundfær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 648	244 176
Sum inntekter		309 648	244 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	117 169	90 290
Sum kostnader		117 168	90 290
Driftsresultat		192 480	153 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	118
Sum finansinntekter		90	118
Annen rentekostnad		123 536	136 455
Sum finanskostnader		-123 446	-136 337
Netto finans		-123 446	-136 337
Ordinært resultat før skattekostnad		69 033	17 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 033	17 549
Årsresultat		69 034	17 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 675 000	8 600 000
Sum varige driftsmidler		8 675 000	8 600 000
Sum anleggsmidler		8 675 000	8 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	13 193	12 218
Sum fordringer		13 193	12 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 461	67 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 461	67 634
Sum omløpsmidler		70 654	79 852
SUM EIENDELER		8 745 654	8 679 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		104 545	35 512
Sum egenkapital		124 545	55 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 600 000	8 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 600 000	8 600 000
Sum langsiktig gjeld	10	8 600 000	8 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 196	17 010
Annen kortsiktig gjeld		4 913	7 330
Sum kortsiktig gjeld		21 109	24 340
Sum gjeld		8 621 109	8 624 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 745 654	8 679 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552073

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 016 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSVEET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kåre Sundfær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 920 016 332
NESSVEET 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		309 648	244 176
Sum inntekter		309 648	244 176
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	117 169	90 290
Sum kostnader		117 168	90 290
Driftsresultat		192 480	153 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	118
Sum finansinntekter		90	118
Annen rentekostnad		123 536	136 455
Sum finanskostnader		-123 446	-136 337
Netto finans		-123 446	-136 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
		69 033	17 549
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		69 033	17 549
Årsresultat		69 034	17 549



Organisasjonsnr: 920 016 332
NESSVEET 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	8 675 000	8 600 000
Sum varige driftsmidler		8 675 000	8 600 000
Sum anleggsmidler		8 675 000	8 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	13 193	12 218
Sum fordringer		13 193	12 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 461	67 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 461	67 634
Sum omløpsmidler		70 654	79 852
SUM EIENDELER		8 745 654	8 679 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		104 545	35 512
Sum egenkapital		124 545	55 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 600 000	8 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 600 000	8 600 000



Sum langsiktig gjeld	10	8 600 000	8 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 196	17 010
Annen kortsiktig gjeld		4 913	7 330
Sum kortsiktig gjeld		21 109	24 340
Sum gjeld		8 621 109	8 624 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 745 654	8 679 852



Organisasjonsnr: 920 016 332
NESSVEET 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Nessveet 5 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	55 512	37 963
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	69 034	17 549
Kjøp / salg anleggsmidler	-75 000	0
B. Årets endring disponible midler	-5 966	17 549
C. Disponible midler UB	49 545	55 512
Omløpsmidler	70 654	79 852
- Kortsiktig gjeld	21 109	24 340
C. Disponible midler	49 545	55 512

Nessveet 5 Borettslag



Resultat Nessveet 5 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		115 872	119 184	115 863	142 942
Renter		165 024	124 992	165 022	118 680
TV/Internett		28 752	0	28 752	28 752
Sum inntekter		309 648	244 176	309 637	290 374
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	1 141	1 141
Revisjonshonorar		5 333	4 863	6 800	5 990
Forretningsførerhonorar		13 688	12 040	14 560	15 300
Andre forvaltningstjenester		0	125	3 500	3 500
Vedlikehold	2	2 105	2 150	10 000	10 000
TV/Internett		26 356	4 792	28 752	28 752
Forsikring	3	12 682	11 475	12 380	13 700
Kontorrekvisita, trykksaker		168	116	300	300
Porto		452	0	300	400
Kontingenter		1 458	1 258	1 480	1 458
Festeavgifter		12 000	12 000	12 000	12 000
Kommunale avgifter	4	39 341	38 394	48 302	43 553
Andre driftsutgifter	5	3 586	3 077	5 100	5 600
Sum driftskostnader		117 168	90 290	144 615	141 694
Driftsresultat		192 480	153 886	165 022	148 680
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		90	118	0	0
Rentekostnad		123 536	136 455	165 022	118 680
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-123 446	-136 337	-165 022	-118 680
Resultat som overføres fri egenkapital		69 034	17 549	0	30 000

Nessveet 5 Borettslag



Balanse Nessveet 5 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	8 675 000	8 600 000
Sum anleggsmidler		8 675 000	8 600 000
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	13 193	12 218
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		57 461	67 634
Sum omløpsmidler		70 654	79 852
SUM EIENDELER		8 745 654	8 679 852

Nessveet 5 Borettslag



Balanse Nessveet 5 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		104 545	35 512
Sum egenkapital		124 545	55 512
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	5 160 000	5 160 000
Borettsinnskudd	9	3 440 000	3 440 000
Sum langsiktig gjeld	10	8 600 000	8 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 196	17 010
Annen kortsiktig gjeld		4 913	7 330
Sum kortsiktig gjeld		21 109	24 340
SUM GJELD		8 621 109	8 624 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 745 654	8 679 852

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Kåre Sundfær
Leder

May Irene Fredly
Styremedlem

Natalia Baydakova
Styremedlem

Nessveet 5 Borettslag



Noter 2020 Nessveet 5 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 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
--	------	------

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
--	------	------

Vedlikehold Ventilasjon	2 105	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	2 150
Sum	2 105	2 150

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
--	------	------

Forsikring - total	12 218	11 109
Premie Sikringsfondet	464	366
Sum	12 682	11 475

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
--	------	------

Eiendomsskatt	22 052	21 002
Kommunalavgifter	10 699	8 337
Renovasjon	6 590	9 055
Sum	39 341	38 394

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
--	------	------

Bankgebyr	3 586	3 077
Sum	3 586	3 077

Noter



Noter 2020 Nessveet 5 Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 600 000
Årets tilgang :	75 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 675 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 675 000
Anskaffelsesår :	2017
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.

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	13 193	12 218
Sum	13 193	12 218

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

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg
Lånenummer:	12135831970
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	03.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 160 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 160 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 160 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	1 290 000	5 160 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12135831970 har første avdrag 03.03.2028 med kr 64 500	4	1 290 000	5 375

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 440 000	3 440 000
Sum	3 440 000	3 440 000

Noter



Noter 2020 Nessveet 5 Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8 600 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 8 675 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Nessveet 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nessveet 5 Borettslag

Styreleder	Kåre Sundfær (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	May Irene Fredly (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Natalia Baydakova (sign.)	04.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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 Nessveet 5 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessveet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 69 034, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Egge
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-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 Nessveet 5 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessveet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 69 034, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Egge
statsautorisert revisor