



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 365 173  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSKOGEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Blåkllokkev 25 A B C  
1662 ROLVSØY

### 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: Tone Birgit Schrøder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 502 911	1 455 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 911</b>	<b>1 455 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	1 133 739	864 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 264</b>	<b>887 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 647</b>	<b>568 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 740	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 740</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		455 254	398 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>455 254</b>	<b>398 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 514</b>	<b>-398 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			170 046
Overført fra annen egenkapital		-110 867	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</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 o.a. fast eiendom	2, 3	12 275 142	12 275 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 275 142</b>	<b>12 275 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 275 142</b>	<b>12 275 142</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 125	8 800
Andre kortsiktige fordringer		48 365	40 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 490</b>	<b>49 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 569	138 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 569</b>	<b>138 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>543 059</b>	<b>187 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 818 200</b>	<b>12 462 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	5	2 600	2 600
Annen innskutt egenkapital	5	410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>412 600</b>	<b>412 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5, 6	924 688	1 035 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 688</b>	<b>1 035 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 337 288</b>	<b>1 448 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 456 401	10 997 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 456 401</b>	<b>10 997 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 456 401</b>	<b>10 997 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 463	
Annen kortsiktig gjeld		20 049	16 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>24 512</b>	<b>16 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 480 913</b>	<b>11 014 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 818 200</b>	<b>12 462 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 365 173  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NESSKOGEN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: Blåklukkeve 25 A B C  
1662 ROLVSØY

#### 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: Tone Birgit Schrøder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 951 365 173  
NESSKOGEN BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 502 911	1 455 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 502 911</b>	<b>1 455 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	1 133 739	864 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 162 264</b>	<b>887 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 647</b>	<b>568 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 740	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 740</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		455 254	398 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>455 254</b>	<b>398 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 514</b>	<b>-398 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			170 046
Overført fra annen egenkapital		-110 867	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	
	11 456 401	10 997 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 456 401</b>	<b>10 997 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		
	<b>11 456 401</b>	<b>10 997 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4	
	4 463	
Annen kortsiktig gjeld		16 756
	20 049	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>16 756</b>
	24 512	
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 480 913</b>	<b>11 014 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 818 200</b>	<b>12 462 593</b>



Organisasjonsnr: 951 365 173  
NESSKOGEN BORETTSLAG II

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**

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.



**Eilertsen Revisjon og Regnskap**

Org.nr. 913 202 368

Tuneveien 6

1710 Sarpsborg

Til årsmøtet i Nesskogen Borettslag li

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesskogen Borettslag li som viser et underskudd på kr 110 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

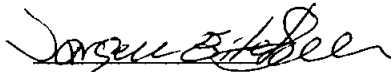
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23.03.2023  
Eilertsen Revisjon og Regnskap

  
Jørgen Skaarød Eilertsen  
statsautorisert revisor

 **eilertsen**  
REVISJON & REGNSKAP  
Adresse: Tuneveien 6, 1710 Sarpsborg  
Org. nr. 013 402 363



# Årsregnskap 2022

## Nesskogen Borettslag li

---

Organisasjonsnr: 951 365 173



## Resultatregnskap

### Nesskogen Borettslag li

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 502 911	1 455 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 502 911</b>	<b>1 455 925</b>
Lønnskostnad	1	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1	1 133 739	864 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 162 264</b>	<b>887 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 647</b>	<b>568 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 740	77
Annen rentekostnad		455 254	398 345
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-451 514</b>	<b>-398 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	170 046
Overført fra annen egenkapital		110 867	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 867</b>	<b>170 046</b>



### Balanse

#### Nesskogen Borettslag li

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 275 142	12 275 142
Sum varige driftsmidler		<u>12 275 142</u>	<u>12 275 142</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>12 275 142</u>	<u>12 275 142</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		25 125	8 800
Andre kortsiktige fordringer		48 365	40 228
Sum fordringer		<u>73 490</u>	<u>49 028</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		469 569	138 423
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>469 569</u>	<u>138 423</u>
Sum omløpsmidler	4	<u>543 059</u>	<u>187 451</u>
Sum eiendeler		<u>12 818 200</u>	<u>12 462 593</u>

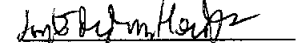


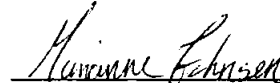
**Balanse**  
**Nesskogen Borettslag li**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Andelskapital	5	2 600	2 600
Borettslaginnskudd	5	410 000	410 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>412 600</b>	<b>412 600</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5, 6	924 688	1 035 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 688</b>	<b>1 035 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 337 288</b>	<b>1 448 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 456 401	10 997 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 456 401</b>	<b>10 997 681</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	4	4 463	0
Annen kortsiktig gjeld		20 049	16 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>24 512</b>	<b>16 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 480 913</b>	<b>11 014 438</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 818 200</b>	<b>12 462 593</b>

Fredrikstad, 23.03.2023  
Styret i Nesskogen Borettslag li

  
Tone Birgit Schrøder  
styreleder

  
Jon Edvard Mastadøy Heimtun  
styremedlem

  
Marianne Jøhnsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Felleskostnader inntektsføres når de faktureres, de faktureres i den perioden inntekten hører til.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



## Noter til regnskapet 2022

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**  
Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer	2022	2021
Styrets leder	20 000	20 000
Lønn andre	5 000	
Forretningsfører	61 010	56 641
Revisor	10 625	10 625
<b>Sum</b>	<b>96 635</b>	<b>87 266</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler/boligbygg består av 26 stk. leiligheter.

I følge forskrift for årsregnskap for borettslag kan avskrivningssats settes til kr. 0.

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 1.1.2022	12 275 142
Tilgang i året	
Avgang i året	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>12 275 142</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>12 275 142</b>
Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	Ingen



## Noter til regnskapet 2022

Note 3 Fordringer og gjeld

### Pantstillelser og garantier m.v.

#### Spesifikasjon

Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 456 401
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 275 142
<b>SUM</b>	<b>818 741</b>

Styret mener at det utføres løpende vedlikehold som oppveier verdiforingelsen.

#### Gjeldsbrevlån:

Sikkerhet for gjeldsbrevlånet er pant i fast eiendom.

Nedbetalingsstid på lånet er 22 år. Første avdrag var november 2022. Rentesatsen på lånet var pr. 31.12.2022 på 4,40% (4,49% effektiv).

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år 9 707 692

#### Andelseiernes % andel av lån

	Totalt for leilighetstypen	% - andel pr. leilighet
29 m2	6,62%	1,65 %
29 m2 m/garasje	5,18%	2,59 %
55 m2	1,32%	1,32 %
55 m2 m/garasje	2,29%	2,29%
86 m2	84,6%	4,70%
<b>Sum:</b>	<b>100%</b>	

#### Note 4 Disponible midler

	2022	2021
Sum omløpsmidler	543 059	386 970
Kortsiktig gjeld	-24 512	-16 756
<b>Disponible midler</b>	<b>518 547</b>	<b>370 214</b>

Disponible midler 01.01.2022	370 214
Årets resultat	-110 867
Netto opptak lån/avdrag	259 200
<b>Disponible midler 31.12.2022</b>	<b>518 547</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Borettsinnskudd/andelskapital

	Borettslag innskudd	Andelskapital	Annen Egenkapital	Sum
Pr. 1.1.2022	410 000	2 600	1 035 555	1 448 155
Årets resultat			-110 867	-110 867
Pr. 31.12.2022	410 000	2 600	924 688	1 337 288

### Note 6 Fortsatt drift

Fortsatt driftsforutsetninger er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremkommer av resultatregnskapet og balanse med noter.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift tilstede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.