



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 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: Marit Gullberg Røli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 119 489	1 982 090
Annen driftsinntekt		0	6 900
Sum inntekter		2 119 489	1 988 990
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 590	28 590
Annen driftskostnad	2,3,4,5	968 750	853 581
Sum kostnader		1 019 458	904 291
Driftsresultat		1 100 031	1 084 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403	190
Sum finansinntekter		403	190
Annen rentekostnad		1 326 290	748 355
Sum finanskostnader		-1 325 887	-748 165
Netto finans		-1 325 887	-748 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 858	336 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 858	336 534
Årsresultat		-225 855	336 534
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-160 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-160 000	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	79 845 000	79 845 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	111 021	139 611
Sum varige driftsmidler		79 956 021	79 984 611
Sum anleggsmidler		79 956 021	79 984 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	15 324
Andre fordringer	9	109 281	120 885
Sum fordringer		109 281	136 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 442	1 115 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 442	1 115 495
Sum omløpsmidler		1 147 723	1 251 704
SUM EIENDELER		81 103 743	81 236 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		855 893	1 241 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 120 893	1 346 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	79 720 000	79 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 720 000	79 720 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 354	91 193
Annen kortsiktig gjeld		156 497	78 374
Sum kortsiktig gjeld		262 851	169 567
Sum gjeld		79 982 851	79 889 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 103 743	81 236 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540226

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 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: Marit Gullberg Røli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 119 489	1 982 090
Annen driftsinntekt		0	6 900
Sum inntekter		2 119 489	1 988 990
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 590	28 590
Annen driftskostnad	2,3,4,5	968 750	853 581
Sum kostnader		1 019 458	904 291
Driftsresultat		1 100 031	1 084 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403	190
Sum finansinntekter		403	190
Annen rentekostnad		1 326 290	748 355
Sum finanskostnader		-1 325 887	-748 165
Netto finans		-1 325 887	-748 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 858	336 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 858	336 534
Årsresultat		-225 855	336 534
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-160 000	0
Sum overføringer og disponeringer		-160 000	0



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	79 845 000	79 845 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	111 021	139 611
Sum varige driftsmidler		79 956 021	79 984 611
Sum anleggsmidler		79 956 021	79 984 611

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	0	15 324
Andre fordringer	9	109 281	120 885
Sum fordringer		109 281	136 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 442	1 115 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 442	1 115 495
Sum omløpsmidler		1 147 723	1 251 704
SUM EIENDELER		81 103 743	81 236 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		855 893	1 241 748
Sum opptjent egenkapital		855 893	1 241 748
Sum egenkapital		1 120 893	1 346 748

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	79 720 000	79 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 720 000	79 720 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 354	91 193
Annen kortsiktig gjeld		156 497	78 374
Sum kortsiktig gjeld		262 851	169 567
Sum gjeld		79 982 851	79 889 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 103 743	81 236 315



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 082 137	717 014
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-225 855	336 534
Tilbakeføring avskrivninger	12 340	28 590
Kjøp / salg anleggsmidler	16 250	0
B. Årets endring disponible midler	-197 266	365 123
C. Disponible midler UB	884 872	1 082 137
Omløpsmidler	1 147 723	1 251 704
- Kortsiktig gjeld	262 851	169 567
C. Disponible midler	884 872	1 082 137

Nessjordet 2 borettslag



Resultat 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		822 516	794 940	822 598	871 500
Renter		992 160	882 132	992 164	1 997 640
TV/Internett		133 308	133 308	133 308	133 308
Målingsbaserte inntekter		171 505	171 710	169 100	175 100
Andre driftsinntekter		0	6 900	0	0
Sum inntekter		2 119 489	1 988 990	2 117 170	3 177 548
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 120	22 120	22 820	22 820
Revisjonshonorar		5 920	2 866	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		75 768	72 847	79 618	85 200
Andre forvaltningstjenester		7 375	2 575	7 500	7 500
Andre fremmede tjenester		10 000	10 000	10 000	10 000
Vedlikehold	2	120 341	60 935	76 000	87 000
Renhold, fellesareal		49 781	44 818	40 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 944	5 525	0	0
TV/Internett		131 480	133 308	133 308	133 308
Forsikring	3	60 391	57 325	62 200	69 300
Energi og strøm		51 150	60 752	58 000	65 000
Brensel, fjernvarme, olje		195 855	111 844	167 000	170 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 040	2 935	3 000	3 000
Porto		2 004	2 013	1 000	1 000
Kontingenter		7 802	4 374	7 700	8 400
Kommunale avgifter	4	240 143	276 740	285 780	262 000
Andre driftsutgifter	5	3 574	3 607	6 000	4 500
Bomiljø		2 182	1 117	0	3 500
Avskrivninger	7	28 590	28 590	12 500	28 590
Sum driftskostnader		1 019 458	904 291	978 926	1 018 118
Driftsresultat		1 100 031	1 084 699	1 138 244	2 159 430
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		403	190	1 000	0
Rentekostnad		1 326 290	748 355	992 164	1 997 640
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 325 887	-748 165	-991 164	-1 997 640
Resultat som overføres fri egenkapital		-225 855	336 534	147 080	161 790
Av dette overføres til fond		-160 000	0	0	0

Nessjordet 2 borettslag



Balanse 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	5 125 000	5 125 000
Bygninger	6, 12	74 720 000	74 720 000
Andre driftsmidler	7	111 021	139 611
Sum anleggsmidler		79 956 021	79 984 611
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	15 324
Andre kortsiktige fordringer	9	109 281	120 885
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 038 442	1 115 495
Sum omløpsmidler		1 147 723	1 251 704
SUM EIENDELER		81 103 743	81 236 315

Nessjordet 2 borettslag



Balanse 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Fond/ avsetninger		160 000	0
Opptjent egenkapital		1 241 748	1 241 748
Årets resultat		-385 855	0
Sum egenkapital		1 120 893	1 346 748
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	44 392 000	44 392 000
Borettsinnskudd	11	31 798 000	31 798 000
Innbetalt på IN	11	3 530 000	3 530 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 760
Leverandørgjeld		106 354	91 193
Annen kortsiktig gjeld		156 497	70 614
Sum kortsiktig gjeld		262 851	169 567
SUM GJELD		79 982 851	79 889 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 103 743	81 236 315

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Marit Gullberg Røli
Leder

Mabel Synnøve Løvhaug
Styremedlem

Olav Asbjørn Saltvik
Styremedlem

Nessjordet 2 borettslag



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

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
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 120	2 120
Sum	22 120	22 120

Det har ikke vært ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	0	6 438
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	1 315
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	83 215	14 777
Reparasjon og vedlikehold uteområde	717	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 575	19 749
Løpende drifts- og serviceavtaler	34 835	18 657
Sum	120 341	60 935

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

Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	60 192	57 325
Premie sikringsfond felleskostnader	199	0
Sum	60 391	57 325

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	128 904	165 501
Eiendomsskatt	111 239	111 239
Sum	240 143	276 740

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	2	0
Bank og kortgebyrer	3 573	3 466
Andre gebyrer	0	141

Noter



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450		
-----------------------------------------------------	--	--

2022

2021

Note 5 - Andre driftsutgifter

Sum

3 574

3 607

Noter



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Tomt	Nessjordet 21
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 125 000	74 720 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 125 000	74 720 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 125 000	74 720 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 2018 og 2019, hver for kr. 2 562 500 inkl omkostninger. Tilsammen kr 5 125 000. Tomtene er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Sittegrupper lekeplass	El-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 849	75 700	81 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 849	75 700	81 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 092	20 187	32 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 757	55 513	48 750
Årets avskrivninger :	4 770	7 570	16 250
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	0	15 324
Sum	0	15 324

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

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	45 000	45 000
Forskuddsbetalt	64 281	75 885
Sum	109 281	120 885

Noter



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42147292818	42146933275
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	3.67 %	4.00 %
Betingelser:	3M NIBOR +1,25%	3 M NIBOR + 1,25%
Beregnet innfridd:	28.05.2059	15.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 462 000	24 930 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	19 462 000	24 930 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 462 000	24 930 000
Andelssaldo 01.01:	1 220 000	2 310 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 220 000	2 310 000
Sum pantegjeld for lån:	20 682 000	27 240 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 634 000	2 634 000
	2	2 460 000	4 920 000
	2	2 394 000	4 788 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 220 000	2 220 000
	4	2 190 000	8 760 000
	4	2 100 000	8 400 000
	2	2 040 000	4 080 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	300 000	300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42146933275 har første avdrag 15.12.2028 med kr 108 373	1	2 670 000	3 869
	1	2 460 000	3 565
	1	2 340 000	3 391
	4	2 190 000	3 173
	4	2 100 000	3 043
	1	300 000	435
	1	1 000 000	0
	2	2 040 000	0
	1	2 220 000	0
	1	2 280 000	0
	2	2 394 000	0
	1	2 460 000	0
	1	2 634 000	0

Noter



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Pantegjeld

Lån 42147292818 har første avdrag 28.08.2029 med kr 89 635	1	2 634 000	4 044
	1	2 460 000	3 777
	2	2 394 000	3 675
	1	2 280 000	3 500
	1	2 220 000	3 408
	2	2 040 000	3 132
	1	1 000 000	1 535
	1	300 000	0
	4	2 100 000	0
	4	2 190 000	0
	1	2 340 000	0
	1	2 460 000	0
	1	2 670 000	0

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	31 798 000	31 798 000
IN innskudd fra andelseierne	3 530 000	3 530 000
Sum	35 328 000	35 328 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 79 720 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 79 845 000.



Resultat og balanse med noter for Nessjordet 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nessjordet 2 borettslag

Styreleder	Marit Gullberg Røli (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Mabel Synnøve Løvhaug (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Olav Asbjørn Saltvik (sign.)	03.05.2023



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 Nessjordet 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessjordet 2 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 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 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, 3. mai 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

2023-05-03 18:20:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZFO33-YIGHH-1JFOG-NNEYK-3SEQ4-SV4OU

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>