



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 514 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNESVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 418 244	1 385 220
Annen driftsinntekt	3	28 852	27 876
Sum inntekter		1 447 096	1 413 096
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	102 690	91 319
Annen driftskostnad	6,7,8	1 027 737	1 128 803
Sum kostnader		1 130 427	1 220 122
Driftsresultat		316 669	192 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 388	1 268
Sum finansinntekter		3 388	1 268
Annen rentekostnad		213 213	143 674
Sum finanskostnader		213 213	143 674
Netto finans		-209 825	-142 406
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 844	50 568
Totalresultat		106 844	50 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 844	50 568
Sum overføringer og disponeringer		106 844	50 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	3 967 453	3 967 453
Sum varige driftsmidler		3 967 453	3 967 453
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 967 453	3 967 453
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123 824	115 656
Sum fordringer		123 824	115 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 037	466 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 037	466 414
Sum omløpsmidler		377 861	582 070
SUM EIENDELER		4 345 314	4 549 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	3 885 425	3 992 269
Sum opptjent egenkapital		-3 885 425	-3 992 269
Sum egenkapital		-3 883 325	-3 990 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	6 642 875	6 906 293
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 369 900	1 369 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 012 775	8 276 193
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 109	123 468
Skyldige offentlige avgifter		11 985	11 280
Annen kortsiktig gjeld		128 770	128 751
Sum kortsiktig gjeld		215 864	263 499
Sum gjeld		8 228 639	8 539 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 345 314	4 549 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587552

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 514 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNESVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 953 514 044
NORDNESVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 418 244	1 385 220
Annen driftsinntekt	3	28 852	27 876
Sum inntekter		1 447 096	1 413 096
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	102 690	91 319
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 027 737	1 128 803
Sum kostnader		1 130 427	1 220 122
Driftsresultat		316 669	192 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 388	1 268
Sum finansinntekter		3 388	1 268
Annen rentekostnad		213 213	143 674
Sum finanskostnader		213 213	143 674
Netto finans		-209 825	-142 406
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		106 844	50 568
Totalresultat		106 844	50 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 844	50 568
Sum overføringer og disponeringer		106 844	50 568



Organisasjonsnr: 953 514 044
NORDNESVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 9, 12

Sum varige driftsmidler		3 967 453	3 967 453
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

	3 967 453	3 967 453
--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

	123 824	115 656
--	---------	---------

Sum fordringer	123 824	115 656
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende	254 037	466 414
-------------	---------	---------

Sum bankinnskudd,		
-------------------	--	--

kontanter og lignende	254 037	466 414
-----------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler

	377 861	582 070
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	4 345 314	4 549 523
--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	2 100	2 100
--	-------	-------

Annen innskutt egenkapital

	0	0
--	---	---

Sum innskutt egenkapital	2 100	2 100
--------------------------	-------	-------

Opptjent egenkapital



Udekket tap	10	3 885 425	3 992 269
Sum opptjent egenkapital		-3 885 425	-3 992 269
Sum egenkapital		-3 883 325	-3 990 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	6 642 875	6 906 293
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 369 900	1 369 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 012 775	8 276 193
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 109	123 468
Skyldige offentlige avgifter		11 985	11 280
Annen kortsiktig gjeld		128 770	128 751
Sum kortsiktig gjeld		215 864	263 499
Sum gjeld		8 228 639	8 539 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 345 314	4 549 523



Organisasjonsnr: 953 514 044
NORDNESVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		34.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	11285.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	91319.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Nordnesveien Borettslag
2022**

Nordnesveien Borettslag Org.nr. 953514044

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nordnesveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 12	3 762 348	3 762 348
Tomt	9, 12	205 105	205 105
Sum varige driftsmidler		3 967 453	3 967 453
Sum anleggsmidler		3 967 453	3 967 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		118 999	109 932
Andre fordringer		4 825	5 724
Sum fordringer		123 824	115 656
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		254 037	466 414
Sum bankinnsk. og kontanter		254 037	466 414
Sum omløpsmidler		377 861	582 070
SUM EIENDELER		4 345 314	4 549 523

Balanserapport 2022 for Nordnesveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Nordnesveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-3 885 425	-3 992 269
Sum opptjent egenkapital		-3 885 425	-3 992 269
SUM EGENKAPITAL		-3 883 325	-3 990 169
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	6 642 875	6 906 293
Borettsinnskudd	12	1 369 900	1 369 900
Sum langsiktig gjeld		8 012 775	8 276 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		16 879	0
Leverandørgjeld		75 109	123 468
Skyldige off. myndigheter		11 985	11 280
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		85 000	80 000
Påløpne renter		1 638	851
Annen kortsiktig gjeld		25 253	47 900
Sum kortsiktig gjeld		215 864	263 499
SUM GJELD		8 228 639	8 539 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 345 314	4 549 523

Bergen,
Styret for Nordnesveien Borettslag

Bente Gjesdal
Styrets leder

Sigurd Ljøen
Nestleder

Per Kristian Pedersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nordnesveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 349 124	1 316 100	1 349 000	1 469 000
3816 Kabel-TV	69 120	69 120	69 000	98 000
Sum felleskostnader	1 418 244	1 385 220	1 418 000	1 567 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	28 852	27 876	27 000	29 000
Sum andre inntekter	28 852	27 876	27 000	29 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	85 000	80 000	85 000	85 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
Sum styrehonorar	90 000	80 000	85 000	85 000



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	2 562	0	2 000	2 000
5903 Gaver til beboere	425	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	1 329	3 000	3 000
6325 Renovasjon	2 865	0	0	0
6326 Snømaking og brøyting	2 156	1 481	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	8 183	4 554	5 000	6 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	500	0
6360 Renhold og matteleie	67 566	71 008	72 000	70 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	2 125	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	87 222	83 300	85 000	98 000
6376 Vaktmestertjenester	14 231	41 197	40 000	16 000
6390 Andre driftskostnader	0	5 672	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	6 593	4 735	7 000	7 000
6800 Kontorkostnader	1 120	2 771	2 000	1 000
6860 Kursutgifter	0	0	500	0
6906 Internett/bredbånd	7 109	6 174	0	7 000
6940 Porto	385	240	1 000	0
7060 Bompenger , parkering	0	50	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	224	0	0
7740 Øreavrunding	0	-2	0	0
7779 Andre gebyr	123	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	760	0	0	1 000
Sum driftskostnader	203 424	222 734	218 000	211 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	16 990	0	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 832	0	10 000	1 000
6510 Verktøy og redskap	0	1 390	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	0	2 000	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	19 822	1 390	13 000	2 000

Nordnesveien Borettslag org.nr. 953514044

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	35 000	61 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 038	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	82 109	50 272	85 000	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	0
6614 Vedlikehold maling	100 000	306 250	0	0
Sum vedlikehold	183 147	356 522	135 000	111 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	3 762 347	205 105
Anskaffelseskost pr.31.12	3 762 347	205 105
Bokført verdi pr.31.12	3 762 347	205 105
Anskaffelses år	1977	1977

Note 10 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-3 885 425	-3 992 269

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 11 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,50%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2012

9 000 000

Nedbetalt tidligere

2 357 125

Nedbetalt i år

263 418

Lånesaldo 31.12

6 642 875

Beregnet innfrielsesdato: 15.01.2042

Sum langsiktig gjeld

6 642 875

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

4 955 441

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437190452	9	360 306	3 242 751
	3	327 452	982 356
	3	305 446	916 339
	2	272 593	545 185
	3	246 170	738 510
	1	217 733	217 733

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	8 012 775	8 276 193
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	3 967 453	3 967 453

Nordnesveien Borettslag org.nr. 953514044

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	318 572	547 557
Periodens resultat	106 844	50 568
Avdrag lån	-263 418	-279 554
Endring i disponible midler	-156 574	-228 986
Disponible midler 31.12.	161 997	318 572

Nordnesveien Borettslag org.nr. 953514044

Dokumentet er elektronisk signert



0008 - Årsregns...

Name Date
Ljøen, Sigurd 2023-02-15

Identification

 bankID Ljøen, Sigurd


Name Date
Gjesdal, Bente 2023-02-15

Identification

 bankID Gjesdal, Bente

Name Date
Pedersen, Per Kristian 2023-02-15

Identification

 bankID Pedersen, Per Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnesveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordnesveien Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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. 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: SMSJY-STO71-YWIDS-VQJ7K-H10FF-LOUGJ



Uavhengig revisors beretning - Nordnesveien Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 20. februar 2023
Kpmg AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5MSJY-STC071-YWIDS-VQJ7K-H10FL-0UGJ



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-20 10:04:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MSJY-STC71-YWIDS-VQJFK-H10FF-LOUGJ

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>