



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET 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: Gøran Skrove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		315 150	0
Annen driftsinntekt		335 922	0
Sum inntekter		651 072	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	87 007	0
Sum kostnader		87 006	0
Driftsresultat		564 066	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246	0
Sum finansinntekter		246	0
Annen rentekostnad		166 196	0
Sum finanskostnader		-165 950	0
Netto finans		-165 950	0
Ordinært resultat før skattekostnad		398 115	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 115	0
Årsresultat		398 115	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	58 359 996	0
Sum varige driftsmidler		58 359 996	0
Sum anleggsmidler		58 359 996	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	63 451	0
Andre fordringer	7	210 120	0
Sum fordringer		273 571	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 687	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 687	0
Sum omløpsmidler		554 259	0
SUM EIENDELER		58 914 255	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	8	90 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		398 115	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		488 115	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	58 320 407	0
Sum annen langsiktig gjeld		58 320 407	0
Sum langsiktig gjeld	11	58 320 407	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 385	0
Annen kortsiktig gjeld		113 117	0
Sum kortsiktig gjeld		105 733	0
Sum gjeld		58 426 140	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 914 255	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474785

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 765 437
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESTVOLDJORDET 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: Gøran Skrove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 924 765 437
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		315 150	0
Annen driftsinntekt		335 922	0
Sum inntekter		651 072	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	87 007	0
Sum kostnader		87 006	0
Driftsresultat		564 066	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246	0
Sum finansinntekter		246	0
Annen rentekostnad		166 196	0
Sum finanskostnader		-165 950	0
Netto finans		-165 950	0
Ordinært resultat før skattekostnad		398 115	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 115	0
Årsresultat		398 115	0



Organisasjonsnr: 924 765 437
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	58 359 996	0
Sum varige driftsmidler		58 359 996	0

Sum anleggsmidler		58 359 996	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	63 451	0
Andre fordringer	7	210 120	0
Sum fordringer		273 571	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 687	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 687	0

Sum omløpsmidler		554 259	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		58 914 255	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	8	90 000	0

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		398 115	0
---------------------------------	--	----------------	----------

Sum egenkapital		488 115	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	58 320 407	0
Sum annen langsiktig gjeld		58 320 407	0



Sum langsiktig gjeld	11	58 320 407	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-7 385	0
Annen kortsiktig gjeld		113 117	0
Sum kortsiktig gjeld		105 733	0
Sum gjeld		58 426 140	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 914 255	0



Organisasjonsnr: 924 765 437
NESTVOLDJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Nestvoldjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	398 115	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-58 359 996	0
Opptak langsiktig gjeld	40 544 407	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	17 776 000	0
Inn/utbetaling innskudd	90 000	0
B. Årets endring disponible midler	448 526	0
C. Disponible midler UB	448 526	0
Omløpsmidler	554 259	0
- Kortsiktig gjeld	105 733	0
C. Disponible midler	448 526	0

Nestvoldjordet Borettslag



Resultat Nestvoldjordet Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		98 415	0	98 480	486 100
Renter		192 450	0	192 587	810 880
TV/Internett		24 285	0	24 300	97 200
Andre driftsinntekter		335 922	0	0	0
Sum inntekter		651 072	0	315 367	1 394 180
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	0	11 410
Revisjonshonorar		3 188	0	1 500	6 000
Forretningsførerhonorar		12 600	0	12 600	50 400
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	2 600
Vedlikehold	2	3 125	0	9 375	187 500
TV/Internett		11 172	0	24 300	97 200
Forsikring	3	11 056	0	16 825	69 420
Energi og strøm		2 727	0	1 250	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	250	1 000
Kontingenter		0	0	1 755	4 400
Kommunale avgifter	4	31 000	0	31 675	126 700
Andre driftsutgifter	5	12 139	0	5 250	21 500
Sum driftskostnader		87 006	0	104 780	583 130
Driftsresultat		564 066	0	210 587	811 050
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		246	0	0	0
Rentekostnad		166 196	0	192 587	810 880
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-165 950	0	-192 587	-810 880
Resultat som overføres fri egenkapital		398 115	0	18 000	170

Nestvoldjordet Borettslag



Balanse Nestvoldjordet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	1 639 996	0
Bygninger	6, 11	56 320 000	0
Garasjer/ boder	6, 11	400 000	0
Sum anleggsmidler		58 359 996	0
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	63 451	0
Andre kortsiktige fordringer	7	210 120	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på bankkonti		280 687	0
Sum omløpsmidler		554 259	0
SUM EIENDELER		58 914 255	0

Nestvoldjordet Borettslag



Balanse Nestvoldjordet Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	90 000	0
Årets resultat		398 115	0
Sum egenkapital		488 115	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	40 544 407	0
Borettsinnskudd	10	17 776 000	0
Sum langsiktig gjeld	11	58 320 407	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 205	0
Leverandørgjeld		-7 385	0
Annen kortsiktig gjeld		89 912	0
Sum kortsiktig gjeld		105 733	0
SUM GJELD		58 426 140	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 914 255	0

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Gøran Skrove
Leder

Odd Olsen
Styremedlem

Espen Rømo
Styremedlem

Jan Torstein Juberg
Styremedlem

Nestvoldjordet Borettslag



Noter 2020 Nestvoldjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendig anlegg	3 125	0
Sum	3 125	0

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

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	11 056	0
Sum	11 056	0

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Kommunalavgifter	15 000	0
Renovasjon	16 000	0
Sum	31 000	0

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	1 099	0
Andre kostnader	11 040	0
Sum	12 139	0

Noter



Noter 2020 Nestvoldjordet Borettslag

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	56 320 000	1 639 996	400 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 320 000	1 639 996	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 320 000	1 639 996	400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 1 639 996. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger

Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	63 451	0
Andre kortsiktige fordringer	176 954	0
Forskuddsbetalt	33 166	0
Sum	273 572	0

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

Note 8 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 90 000

Noter



Noter 2020 Nestvoldjordet Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841543502
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.11.2060
Opprinnelig lånebeløp:	40 544 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-407
Opptak i perioden:	40 544 000
Lånesaldo 31.12:	40 544 407
Saldo 5 år frem i tid:	40 544 939

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 751 028	2 751 028
	1	2 681 027	2 681 027
	1	2 565 526	2 565 526
	1	2 495 525	2 495 525
	2	2 355 524	4 711 048
	7	2 187 522	15 312 654
	5	2 005 520	10 027 600

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841543502 har første avdrag 01.12.2035 med kr 105 688	1	2 751 028	7 171
	1	2 681 027	6 989
	1	2 565 526	6 688
	1	2 495 525	6 505
	2	2 355 524	6 140
	7	2 187 522	5 702
	5	2 005 520	5 228

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	17 376 000	0
Garasjeplass	400 000	0
Sum	17 776 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 57 920 407 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 57 959 669

Noter



Resultat og balanse med noter for Nestvoldjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nestvoldjordet Borettslag

Styreleder	Gøran Skrove (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Espen Rømo (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Odd Olsen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Jan Torstein Juberg (sign.)	27.04.2021



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 Nestvoldjordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 398 115, 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 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



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 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 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, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
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 Nestvoldjordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nestvoldjordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 398 115, 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 avvikle 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 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



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 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 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, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor