



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Mari Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 120	1 234 512
Sum inntekter		1 275 120	1 234 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-35 371	-113 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-8 725	-8 725
Annen driftskostnad	3,4,5	-761 693	-630 991
Sum kostnader		-805 789	-753 225
Driftsresultat		469 331	481 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 404	2 930
Sum finanskostnader		-192 516	-313 395
Netto finans		-191 112	-310 465
Ordinært resultat før skattekostnad		278 219	170 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 219	170 822
Årsresultat	9,14	278 219	170 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 219	170 822
Sum overføringer og disponeringer		278 219	170 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	3 976 370	3 976 370
Maskiner og anlegg	6	9 452	18 177
Sum varige driftsmidler		3 985 822	3 994 547
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,14	175 532	175 357
Sum finansielle anleggsmidler		175 532	175 357
Sum anleggsmidler		4 161 354	4 169 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	47 069	16 542
Andre fordringer	7	384	0
Sum fordringer		47 453	16 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	534 062	484 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		581 515	501 016
Sum omløpsmidler		581 515	501 017
SUM EIENDELER		4 742 869	4 670 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 988 195	-4 266 414
Sum opptjent egenkapital		-3 988 195	-4 266 414
Sum egenkapital		-3 988 195	-4 266 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	164 600	164 600
Sum avsetninger for forpliktelser		164 600	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 307 255	8 502 016
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 457 255	8 652 016
Sum langsiktig gjeld		8 457 255	8 652 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 433	76 910
Skyldige offentlige avgifter		6 688	13 204
Annen kortsiktig gjeld		25 088	30 604
Sum kortsiktig gjeld		109 209	120 718
Sum gjeld		8 731 064	8 937 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 742 869	4 670 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 457 255	8 652 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667416

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 395 187
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Mari Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 120	1 234 512
Sum inntekter		1 275 120	1 234 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-35 371	-113 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-8 725	-8 725
Annen driftskostnad	3,4,5	-761 693	-630 991
Sum kostnader		-805 789	-753 225
Driftsresultat		469 331	481 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 404	2 930
Sum finanskostnader		-192 516	-313 395
Netto finans		-191 112	-310 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 219	170 822
Årsresultat	9,14	278 219	170 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 219	170 822
Sum overføringer og disponeringer		278 219	170 822



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	3 976 370	3 976 370
Maskiner og anlegg			
	6	9 452	18 177
Sum varige driftsmidler			
		3 985 822	3 994 547
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	8,14	175 532	175 357
Sum finansielle anleggsmidler			
		175 532	175 357
Sum anleggsmidler			
		4 161 354	4 169 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	47 069	16 542
Andre fordringer			
	7	384	0
Sum fordringer			
		47 453	16 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	534 062	484 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		581 515	501 016
Sum omløpsmidler			
		581 515	501 017
SUM EIENDELER			
		4 742 869	4 670 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	-3 988 195	-4 266 414
Sum opptjent egenkapital			
		-3 988 195	-4 266 414
Sum egenkapital			
		-3 988 195	-4 266 414



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	10,14	164 600	164 600
Sum avsetninger for forpliktelses		164 600	164 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	8 307 255	8 502 016
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 457 255	8 652 016
Sum langsiktig gjeld		8 457 255	8 652 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 433	76 910
Skyldige offentlige avgifter		6 688	13 204
Annen kortsiktig gjeld		25 088	30 604
Sum kortsiktig gjeld		109 209	120 718
Sum gjeld		8 731 064	8 937 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 742 869	4 670 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	8 457 255	8 652 016



Organisasjonsnr: 959 395 187
BORETTSLAGET NYHEIMSVEGEN NR 23 AL

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

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

Fordringer

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.

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



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 130 256	1 234 512	1 130 216	1 130 220
Tillegg elektroniske fellesavtaler		144 864	0	145 000	145 000
Sum driftsinntekter		1 275 120	1 234 512	1 275 216	1 275 220
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-6 571	-82 909	-72 690	0
Styreonorar	2	-28 800	-30 600	-30 000	-30 000
Forretningsføreronorar		-94 703	-101 125	-70 500	-73 050
Eksterne honorar		-15 847	-8 000	-21 000	-9 000
Avskrivninger	6	-8 725	-8 725	-8 725	-8 725
Drifts- og serviceavtaler	3	-95 919	-26 376	-28 000	-126 000
Løpende vedlikehold	4	-60 813	-4 929	-52 300	-65 000
Periodisk vedlikehold		0	-24 600	-24 600	-24 600
Elektroniske fellesavtaler		-143 632	-143 753	-145 000	-145 000
Forsikring		-91 521	-86 451	-115 000	-99 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-99 921	-191 127	-200 000	-130 000
Eiendomsavgifter		-111 315	0	0	0
Energi, felles		-31 527	-24 930	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	5	-16 495	-19 700	-29 000	-2 500
Sum driftskostnader		-805 789	-753 225	-826 815	-742 875
DRIFTSRESULTAT		469 331	481 287	448 401	532 345
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 404	2 930	500	500
Finanskostnader		-192 516	-313 395	-276 316	-173 412
Netto finansposter		-191 112	-310 465	-275 816	-172 912
Ordinært resultat før skatt		278 219	170 822	172 585	359 433
Ordinært resultat etter skatt		278 219	170 822	172 585	359 433
ÅRSRESULTAT	9, 14	278 219	170 822	172 585	359 433
Disponering av totalresultat:		278 219	170 822	172 585	359 433
Reduksjon av udekket tap		278 219	170 822	0	0



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 11	3 976 370	3 976 370
Maskiner	6	9 452	18 177
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 14	175 532	175 357
Sum anleggsmidler		4 161 354	4 169 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		24 481	25 492
Kundefordringer	7	22 588	-8 950
Opptjente renter	7	384	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	534 062	484 475
Sum omløpsmidler		581 515	501 016
SUM EIENDELER		4 742 869	4 670 920
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 988 195	-4 266 414
Sum egenkapital		-3 988 195	-4 266 414
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	10, 14	164 600	164 600
Sum avsetninger og forpliktelser		164 600	164 600
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	8 307 255	8 502 016
Borettsinnskudd	11, 13	150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		8 457 255	8 652 016
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		12 782	0
Forskudd kunder		9 806	0
Leverandørgjeld		77 433	76 910
Skyldig off. myndigheter		6 688	13 204
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	7 200
Påløpte renter		0	23 404
Påløpte kostnader		2 500	0
Sum kortsiktig gjeld		109 209	120 718
Sum gjeld		8 731 064	8 937 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 742 869	4 670 920
Pantstillelser	11	8 457 255	8 652 016

Sted: _____, dato: _____

Robin Olsson Nordlien
LederHilde Mari Solvang
StyremedlemFilip Aune
Styremedlem



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2021

Note 0 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2021

Note 1 PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	0	67 200
Arbeidsgiveravgift	4 371	13 790
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	1 919
Andre lønnskostnader	2 200	0
Sum personalkostnader	6 571	82 909

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	28 800	30 600

Note 3 DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vaktmestertjenester	7 875	0
Avtale om vintervedlikehold	36 250	0
Avtale om sommervedlikehold	15 625	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 943	10 273
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	17 380	16 103
Sum drifts- og serviceavtaler	95 919	26 376

Note 4 LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	644	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 662	0
Forbruksmateriell	125	0
Annet vedlikehold	57 382	4 929
Sum vedlikehold	60 813	4 929

Note 5 ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 711	12 812
Telefon og porto	770	0
Bankgebyrer	5 729	6 888
Andre gebyrer	189	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 096	0
Sum andre driftsutgifter	16 495	19 700



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2021

Note 6 ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 900	3 976 370
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 900	3 976 370
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 448	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 452	3 976 370
Årets avskrivninger :	8 725	0
Antatt levetid i år :	4	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning). Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i 1959.

Note 7 UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 8 BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	175 532	175 357
Sum øremerkede bankinnskudd	175 532	175 357
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6 307	8 707
Bankinnskudd	527 755	475 768
Sum bankinnskudd	534 062	484 475

Note 9 EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-4 266 414	-4 437 236
Årets resultat	278 219	170 822
Annenn egenkapital 31.12	-3 988 195	-4 266 414
SUM EGENKAPITAL 31.12	-3 988 195	-4 266 414

Andelskapitalen er kr 3.000,- fordelt på 24 andeler à kr 125,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. Borettslagets disponible midler er positive og de er likvid og betalingsdyktige.



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2021

Note 10 FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	164 600	164 600
Sum avsetninger	164 600	164 600

Note 11 PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 976 370

Restgjeld 31.12	8 457 255
------------------------	------------------

Pålydende pantstillelser var 20.153.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 12 PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Handelsbanken

Refinans i SMN

90517302758

Annuitet

2021

1.85 %

Flytende rente

30.06.2048

8 436 102

0

128 847

8 436 102

8 307 255

7 070 406

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld	12	385 856	4 630 272
lån 90517302758	12	306 415	3 676 980

Note 13 INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	150 000	150 000
Sum innskudd	150 000	150 000



Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL - Noter 2021

Note 14 DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	380 298	372 793
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	278 219	170 822
Tilbakeført avskrivning	8 725	8 725
Avdrag lån	-194 761	-172 042
Overført øremerkede midler	-175	0
Årets endring i disponible midler	92 008	7 505
Disponible midler i periodens slutt	472 306	380 298
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	175 357	150 757
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	175	24 600
Totale øremerkede midler i periodens slutt	175 532	175 357
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-164 600	-140 000
Endring langsiktige avsetninger		24 600
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-164 600	-164 600
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	483 238	391 055



1165 Årsregnskap 2021 NY 02.05.22.pdf for Borettslaget
Nyheimsvegen nr 23 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nyheimsvegen nr 23 AL

Styreleder	Robin Olsson Nordlien (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Hilde Mari Solvang (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Filip Aune (sign.)	11.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nyheimsvegen nr. 23 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nyheimsvegen nr. 23 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: BLL32-HEGOS-7B22M-EG078-UZ00F-05EEX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 07:46:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BLL32-HEGQ5-7B22M-EG078-UZ00F-05EEX

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/validate>