



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Inger Elisabeth Kollerøs Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 868 564	3 144 643
Sum inntekter		3 868 564	3 144 643
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 249	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 406	28 856
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 073 976	1 056 724
Sum kostnader		1 119 630	1 107 699
Driftsresultat		2 748 933	2 036 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 785	1 548
Sum finansinntekter		9 785	1 548
Annen rentekostnad		2 502 360	2 284 327
Sum finanskostnader		-2 492 575	-2 282 779
Netto finans		-2 492 575	-2 282 779
Ordinært resultat før skattekostnad		256 358	-245 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 358	-245 836
Årsresultat		256 358	-245 835
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-160 000	-160 000
Sum overføringer og disponeringer		-160 000	-160 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	58 222	85 628
Sum varige driftsmidler		79 903 222	79 930 628
Sum anleggsmidler		79 903 222	79 930 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	64 944	51 064
Sum fordringer		64 944	51 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 016	962 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 016	962 249
Sum omløpsmidler		1 288 960	1 013 314
SUM EIENDELER		81 192 182	80 943 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		546 415	450 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 131 415	875 057
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		151 775	153 487
Annen kortsiktig gjeld		188 992	195 397
Sum kortsiktig gjeld		340 767	348 884
Sum gjeld		80 060 767	80 068 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 192 182	80 943 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440126

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 320 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSJORDET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Inger Elisabeth Kollerøs Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 868 564	3 144 643
Sum inntekter		3 868 564	3 144 643
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 249	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 406	28 856
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 073 976	1 056 724
Sum kostnader		1 119 630	1 107 699
Driftsresultat		2 748 933	2 036 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 785	1 548
Sum finansinntekter		9 785	1 548
Annen rentekostnad		2 502 360	2 284 327
Sum finanskostnader		-2 492 575	-2 282 779
Netto finans		-2 492 575	-2 282 779
Ordinært resultat før skattekostnad		256 358	-245 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 358	-245 836
Årsresultat		256 358	-245 835
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	9	-160 000	-160 000
Sum overføringer og disponeringer		-160 000	-160 000



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	58 222	85 628
Sum varige driftsmidler		79 903 222	79 930 628
Sum anleggsmidler		79 903 222	79 930 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	64 944	51 064
Sum fordringer		64 944	51 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 224 016	962 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 016	962 249
Sum omløpsmidler		1 288 960	1 013 314
SUM EIENDELER		81 192 182	80 943 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		546 415	450 057
Sum egenkapital		1 131 415	875 057
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		151 775	153 487
Annen kortsiktig gjeld		188 992	195 397
Sum kortsiktig gjeld		340 767	348 884
Sum gjeld		80 060 767	80 068 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 192 182	80 943 942



Organisasjonsnr: 921 320 450
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

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



Disponible midler 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	664 429	884 872
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	256 358	-245 835
Tilbakeføring avskrivninger	27 406	12 606
Kjøp / salg anleggsmidler	0	12 787
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-2 100 000	-1 400 000
IN-innbetaling fra andelseier	2 100 000	1 400 000
B. Årets endring disponible midler	283 764	-220 442
C. Disponible midler UB	948 193	664 429
Omløpsmidler	1 288 960	1 013 314
- Kortsiktig gjeld	340 767	348 884
C. Disponible midler	948 193	664 429

Nessjordet 2 borettslag



Resultat 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		920 004	871 368	920 000	913 639
Renter		2 603 273	1 960 938	2 708 496	2 535 400
TV/Internett		133 308	133 308	133 308	150 948
Målingsbaserte inntekter		211 979	179 029	208 200	210 800
Sum inntekter		3 868 564	3 144 643	3 970 004	3 810 787
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	18 249	22 120	22 820	22 820
Revisjonshonorar		6 494	6 194	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		85 122	81 618	89 300	92 000
Andre forvaltningstjenester		6 925	7 375	7 500	5 000
Andre fremmede tjenester		12 100	12 813	10 000	10 000
Vedlikehold	2	127 259	79 830	89 500	89 500
Renhold, fellesareal		64 032	57 523	55 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		396	0	0	1 000
TV/Internett		136 248	134 778	133 308	150 948
Forsikring	3	73 369	68 840	74 000	80 000
Energi og strøm		79 508	71 244	65 000	72 000
Brensel, fjernvarme, olje		187 246	249 529	200 000	200 000
Kontorekvisita, trykksaker		9 214	2 092	3 000	3 000
Porto		2 350	2 476	2 000	2 000
Kontingenter		4 434	4 446	8 400	5 500
Kommunale avgifter	4	269 182	270 955	284 500	282 000
Andre driftsutgifter	5	7 290	3 771	4 700	4 700
Bomiljø		2 807	3 240	5 000	5 000
Avskrivninger	7	27 406	28 856	25 000	25 419
Sum driftskostnader		1 119 630	1 107 699	1 086 028	1 115 387
Driftsresultat		2 748 933	2 036 944	2 883 976	2 695 400
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		9 785	1 548	0	0
Rentekostnad		2 502 360	2 284 327	2 708 496	2 535 400
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-2 492 575	-2 282 779	-2 708 496	-2 535 400
Resultat som overføres fri egenkapital		256 358	-245 835	175 480	160 000
Av dette overføres til fond	9	-160 000	-160 000	0	0

Nessjordet 2 borettslag



Balanse 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2024	2023
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	58 222	85 628
Sum anleggsmidler		79 903 222	79 930 628
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	64 944	51 064
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 224 016	962 249
Sum omløpsmidler		1 288 960	1 013 314
SUM EIENDELER		81 192 182	80 943 942

Nessjordet 2 borettslag



Balanse 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Fond/ avsetninger	9	480 000	320 000
Opptjent egenkapital		450 057	450 057
Årets resultat		96 358	0
Sum egenkapital		1 131 415	875 057
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	40 892 000	42 992 000
Borettsinnskudd	11	31 798 000	31 798 000
Innbetalt på IN	11	7 030 000	4 930 000
Sum langsiktig gjeld	12	79 720 000	79 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 775	153 487
Annen kortsiktig gjeld		188 992	195 397
Sum kortsiktig gjeld		340 767	348 884
SUM GJELD		80 060 767	80 068 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 192 182	80 943 942

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Inger Elisabeth Kollerøs Norum
Leder

Olav Asbjørn Saltvik
Styremedlem

Mabel Synnøve Løvhaug
Styremedlem

Nessjordet 2 borettslag



Noter 2024 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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	16 500	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 749	2 120
Sum	18 249	22 120

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

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	17 750	9 884
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 335	789
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	54 950	27 235
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 540
Løpende drifts- og serviceavtaler	53 224	39 382
Sum	127 259	79 830

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

Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	67 621	64 281
Premie sikringsfond felleskostnader	5 748	4 559
Sum	73 369	68 840

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	176 455	159 716
Eiendomsskatt	92 728	111 239
Sum	269 182	270 955

Noter



Noter 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Generalforsamling/styremøte	531	0
Øredifferanser	0	5
Bank og kortgebyrer	4 015	3 766
Andre kostnader	2 744	0
Sum	7 290	3 771

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	Ei-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 849	75 700	84 713
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 849	75 700	84 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 849	35 326	66 864
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 374	17 849
Årets avskrivninger :	1 988	7 570	17 848
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	64 944	51 064
Sum	64 944	51 064

Note 9 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 160 000,- av årets resultat til fremtidig vedlikehold. Total avsetning er på kr. 480 000,-

Noter



Noter 2024 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:	6.00 %	6.00 %
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:	18 062 000	24 930 000
Avdrag i perioden:	0	2 100 000
Lånesaldo 31.12:	18 062 000	22 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 952 141	22 474 943
Andelssaldo 01.01:	2 620 000	2 310 000
Innbetalt IN i perioden:	0	2 100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 620 000	4 410 000
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
	4	2 190 000	8 760 000
	3	2 100 000	6 300 000
	2	2 040 000	4 080 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	820 000	820 000
	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 68 913	1	2 670 000	2 686
	1	2 460 000	2 475
	1	2 340 000	2 354
	4	2 190 000	2 204
	3	2 100 000	2 113
	1	300 000	302
	1	820 000	0
	1	1 000 000	0
	2	2 040 000	0
	1	2 280 000	0
	2	2 394 000	0
	1	2 460 000	0
	1	2 634 000	0

Noter



Noter 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Pantegjeld

Lån 42147292818 har første avdrag 28.08.2029 med kr 54 521	1	2 634 000	2 650
	1	2 460 000	2 475
	2	2 394 000	2 409
	1	2 280 000	2 294
	2	2 040 000	2 053
	1	1 000 000	1 006
	1	820 000	825
	1	300 000	0
	3	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 2024 Nessjordet 2 borettslag 921320450

Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	31 798 000	31 798 000
IN innskudd fra andelseiere	7 030 000	4 930 000
Sum	38 828 000	36 728 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

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	Inger Elisabeth Kollerøs Norum (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Mabel Synnøve Løvhaug (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Olav Asbjørn Saltvik (sign.)	26.03.2025



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hammegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nessjordet 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessjordet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 28.mars 2025
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen

statsautorisert revisor