



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Grethe Britt Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 408 328 | 2 205 912 |
| Sum inntekter | | 2 408 328 | 2 205 912 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 23 961 | 23 200 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 1 413 942 | 1 020 099 |
| Sum kostnader | | 1 437 903 | 1 043 299 |
| Driftsresultat | | 970 425 | 1 162 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 718 | 2 609 |
| Sum finansinntekter | | 718 | 2 609 |
| Annen rentekostnad | | 235 744 | 273 188 |
| Sum finanskostnader | | 235 744 | 273 188 |
| Netto finans | | -235 026 | -270 579 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 735 399 | 892 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 735 399 | 892 034 |
| Årsresultat | | 735 399 | 892 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 735 399 | 892 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 735 399 | 892 034 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 35 372 279 | 35 372 279 |
| Sum varige driftsmidler | | 35 372 279 | 35 372 279 |
| Sum anleggsmidler | | 35 372 279 | 35 372 279 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 285 315 | 736 993 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 285 315 | 736 993 |
| Sum omløpsmidler | | 285 315 | 736 993 |
| SUM EIENDELER | | 35 657 593 | 36 109 272 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 886 332 | 11 150 933 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 886 332 | 11 150 933 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 889 532 | 11 154 133 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 13 597 805 | 14 831 821 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 9 980 000 | 9 980 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 577 805 | 24 811 821 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 577 805 | 24 811 821 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 099 | 63 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 157 | 79 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 190 256 | 143 318 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 23 768 061 | 24 955 139 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 657 593 | 36 109 272 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296518

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 111 808
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESLANDSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Grethe Britt Stigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 408 328 | 2 205 912 |
| Sum inntekter | | 2 408 328 | 2 205 912 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 23 961 | 23 200 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 1 413 942 | 1 020 099 |
| Sum kostnader | | 1 437 903 | 1 043 299 |
| Driftsresultat | | 970 425 | 1 162 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 718 | 2 609 |
| Sum finansinntekter | | 718 | 2 609 |
| Annen rentekostnad | | 235 744 | 273 188 |
| Sum finanskostnader | | 235 744 | 273 188 |
| Netto finans | | -235 026 | -270 579 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 735 399 | 892 034 |
| Årsresultat | | 735 399 | 892 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 735 399 | 892 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 735 399 | 892 034 |



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 35 372 279 35 372 279
Sum varige driftsmidler 35 372 279 35 372 279

Sum anleggsmidler 35 372 279 35 372 279

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 285 315 736 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 285 315 736 993

Sum omløpsmidler 285 315 736 993

SUM EIENDELER 35 657 593 36 109 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 3 200 3 200
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 886 332 11 150 933
Sum opptjent egenkapital 11 886 332 11 150 933

Sum egenkapital 7 11 889 532 11 154 133

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 13 597 805 14 831 821
Øvrig langsiktig gjeld 9 9 980 000 9 980 000
Sum annen langsiktig gjeld 23 577 805 24 811 821

Sum langsiktig gjeld 23 577 805 24 811 821



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 110 099 | 63 523 |
| Annen kortsiktig gjeld | 80 157 | 79 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | 190 256 | 143 318 |
| | | |
| Sum gjeld | 23 768 061 | 24 955 139 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 35 657 593 | 36 109 272 |



Organisasjonsnr: 986 111 808
NESLANDSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 400 Neslandstunet B/L

| | Note | Resultat 31.12.21 | Resultat 31.12.20 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 2 392 128 | 2 189 712 |
| Leieinntekt garasjer | | 16 200 | 16 200 |
| Sum inntekter | | 2 408 328 | 2 205 912 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 23 961 | 23 200 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 824 | 5 048 |
| Vedlikehold | 4 | 474 800 | 222 476 |
| Brøyting / strøing / plenklipping | | 33 295 | 33 195 |
| Forretningsførerhonorar | | 91 776 | 90 240 |
| Andre tjenester | | 0 | 2 813 |
| Forsikring | | 97 975 | 81 774 |
| Kommunale avgifter | | 691 519 | 565 624 |
| Kontigent KBBL/NBBL | | 11 720 | 11 720 |
| Andre driftsutgifter | | 7 033 | 7 209 |
| Sum driftskostnader | | 1 437 903 | 1 043 299 |
| Driftsresultat | | 970 425 | 1 162 613 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | |
| Renteinntekter | | 718 | 2 609 |
| Rentekostnad | | 235 744 | 273 188 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -235 026 | -270 579 |
| Ekstraordinære poster | | | |
| Årsresultat | | 735 399 | 892 034 |
| Overføringer | | | |
| Overført til egenkapital fra IN | | 0 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 735 399 | 892 034 |

400 Neslandstunet B/L



BALANSE Neslandstunet B/L 2021 org nr: 986 111 808

| | Note | Regnskap Pr 31.12.21 | Regnskap Pr 31.12.20 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 35 180 156 | 35 180 156 |
| Garasjer | 5, 9 | 192 123 | 192 123 |
| Sum varige driftsmidler | | 35 372 279 | 35 372 279 |
| Sum anleggsmidler | | 35 372 279 | 35 372 279 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 285 315 | 736 993 |
| Sum bankinnskudd | | 285 315 | 736 993 |
| Sum omløpsmidler | | 285 315 | 736 993 |
| SUM EIENDELER | | 35 657 593 | 36 109 272 |

400 Neslandstunet B/L



BALANSE Neslandstunet B/L 2021 org nr: 986 111 808

| | Note | Regnskap Pr 31.12.21 | Regnskap Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | 11 886 332 | 11 150 933 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 889 532 | 11 154 133 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 8, 9 | 13 597 805 | 14 831 821 |
| Borettsinnskudd | 9 | 9 980 000 | 9 980 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 23 577 805 | 24 811 821 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 898 | 250 |
| Leverandørgjeld | | 110 099 | 63 523 |
| Påløpne renter | | 73 259 | 79 545 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 190 256 | 143 318 |
| Sum gjeld | | 23 768 061 | 24 955 139 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 657 593 | 36 109 272 |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Grethe Britt Stigen
Leder

Svanhild Lia
Nestleder

Jorunn Svensson Flaten
Styremedlem

Grethe H. Løvstad
Styremedlem

400 Neslandstunet B/L



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| A. Disponible midler | 593 675 | 905 778 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Resultat | 735 399 | 892 034 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 234 016 | -1 204 137 |
| B. Endringer disponible midler | -498 617 | -312 103 |
| C. Disponible midler UB | 95 058 | 593 675 |
| Omløpsmidler | 285 315 | 736 993 |
| - Kortsiktig gjeld | 190 256 | 143 318 |
| = Disponible midler | 95 058 | 593 675 |

Neslandstunet B/L



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 STYREHONORAR | 21 000 | 20 333 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 2 961 | 2 867 |
| Sum | 23 961 | 23 200 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 5 824 | 5 048 |
| Sum | 5 824 | 5 048 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 274 238 | 200 872 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 1 604 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 200 562 | 0 |
| 6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER | 0 | 20 000 |
| Sum | 474 800 | 222 476 |

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

| | Bygninger Nesland 1 | Bygninger Nesland 2 | Bygninger Nesland 3 | Bygninger Nesland 4 | Bygninger Nesland 5 | Garasjer |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 810 010 | 8 634 630 | 8 972 486 | 2 205 366 | 7 557 664 | 125 586 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 810 010 | 8 634 630 | 8 972 486 | 2 205 366 | 7 557 664 | 125 586 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 810 010 | 8 634 630 | 8 972 486 | 2 205 366 | 7 557 664 | 125 586 |
| Anskaffelsesår : | 2003 | 2004 | 2005 | 2005 | 2007 | 2004 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

Garasjer

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 66 537 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 66 537 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 66 537 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

Note 6 - Andelskapital

| Antall andeler | Å kr | Sum |
|----------------|------|-------|
| 32 | 100 | 3 200 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01 | 11 150 933 | 10 258 899 |
| Årets resultat | 735 399 | 892 034 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 11 889 532 | 11 154 133 |

Neslandstunet B/L



Noter

Note 8 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Nesland 2 | Nesland 3 | Nesland 5 | Nesland 4 | Nesland 1 |
| Lånenummer: | 114949043 | 114975824 | 115003675 | 114988488 | 114932189 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 | 2005 | 2007 | 2005 | 2003 |
| Rentesats: | 1.472 % | 1.931 % | 1.901 % | 1.941 % | 1.145 % |
| Betingelser: | Fastrente til 01.06.2025 | Fastrente til 01.08.2022 | Fastrente 01.11.2022 | Fastrente til 01.09.2022 | Fastrente til 01.07.2025 |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2035 | 01.01.2031 | 01.04.2032 | 01.02.2031 | 01.03.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 640 000 | 6 960 000 | 5 640 000 | 1 720 000 | 5 290 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 159 136 | 3 890 887 | 3 403 229 | 960 808 | 2 417 761 |
| Avdrag i perioden: | 264 357 | 337 761 | 267 469 | 83 361 | 281 068 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 894 779 | 3 553 126 | 3 135 760 | 877 447 | 2 136 693 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 513 305 | 1 764 135 | 1 720 002 | 435 758 | 682 238 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114932189 | 6 | 272 856 | 1 637 136 |
| | 2 | 249 779 | 499 558 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114949043 | 8 | 486 847 | 3 894 776 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114975824 | 8 | 444 141 | 3 553 128 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988488 | 2 | 438 724 | 877 448 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115003675 | 6 | 522 627 | 3 135 762 |

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | | |
| Pantelån | 13 597 805 | 14 831 821 |
| Borettninskudd | 9 980 000 | 9 980 000 |
| Sum | 23 577 805 | 24 811 821 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 35 180 156 | 35 180 156 |
| Garasjer | 192 123 | 192 123 |
| Sum | 35 372 279 | 35 372 279 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Ytre Strandvei 6, NO- Kragere
Postboks 230, NO-3791 Kragere

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 Neslandstunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neslandstunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: VAAZY-SSWAT-LFKYJ-T045F-KH8NC-Q05LH



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VAAZY-SSWAT-LFKYJ-T045F-KHBNC-Q05LH

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>