



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 144 643	2 119 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 144 643</b>	<b>2 119 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 856	28 590
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 056 724	968 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 699</b>	<b>1 019 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 036 944</b>	<b>1 100 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 548	403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 548</b>	<b>403</b>
Annen rentekostnad		2 284 327	1 326 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 282 779</b>	<b>-1 325 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 282 779</b>	<b>-1 325 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-245 836</b>	<b>-225 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-245 836</b>	<b>-225 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-245 835</b>	<b>-225 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-160 000	-160 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 000</b>	<b>-160 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	79 845 000	79 845 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	85 628	111 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 930 628</b>	<b>79 956 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 930 628</b>	<b>79 956 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	51 064	109 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 064</b>	<b>109 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 249	1 038 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>962 249</b>	<b>1 038 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 314</b>	<b>1 147 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 943 942</b>	<b>81 103 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 058</b>	<b>855 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>875 057</b>	<b>1 120 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	79 720 000	79 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 720 000</b>	<b>79 720 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>79 720 000</b>	<b>79 720 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 487	106 354
Annen kortsiktig gjeld		195 397	156 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 884</b>	<b>262 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 068 884</b>	<b>79 982 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 943 942</b>	<b>81 103 743</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490071

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 921 320 450  
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 144 643	2 119 489
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 144 643</b>	<b>2 119 489</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	28 856	28 590
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 056 724	968 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 699</b>	<b>1 019 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 036 944</b>	<b>1 100 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 548	403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 548</b>	<b>403</b>
Annen rentekostnad		2 284 327	1 326 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 282 779</b>	<b>-1 325 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 282 779</b>	<b>-1 325 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-245 836</b>	<b>-225 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-245 836</b>	<b>-225 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-245 835</b>	<b>-225 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-160 000	-160 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 000</b>	<b>-160 000</b>



Organisasjonsnr: 921 320 450  
NESSJORDET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	79 845 000	79 845 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	85 628	111 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 930 628</b>	<b>79 956 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 930 628</b>	<b>79 956 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	8	51 064	109 281
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 064</b>	<b>109 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		962 249	1 038 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>962 249</b>	<b>1 038 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 314</b>	<b>1 147 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 943 942</b>	<b>81 103 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 058</b>	<b>855 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>875 057</b>	<b>1 120 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,10	79 720 000	79 720 000



Sum annen langsiktig gjeld		79 720 000	79 720 000
Sum langsiktig gjeld	11	79 720 000	79 720 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 487	106 354
Annen kortsiktig gjeld		195 397	156 497
Sum kortsiktig gjeld		348 884	262 851
Sum gjeld		80 068 884	79 982 851
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		80 943 942	81 103 743



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 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	884 872	1 082 137
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-245 835	-225 855
Tilbakeføring avskrivninger	12 606	12 340
Kjøp / salg anleggsmidler	12 787	16 250
IN-midler til nedbetaling av gjeld	-1 400 000	0
IN-innbetaling fra andelseier	1 400 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-220 442</b>	<b>-197 266</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>664 429</b>	<b>884 872</b>
Omløpsmidler	1 013 314	1 147 723
- Kortsiktig gjeld	348 884	262 851
<b>C. Disponible midler</b>	<b>664 429</b>	<b>884 872</b>

Nessjordet 2 borettslag



## Resultat 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		871 368	822 516	871 500	920 000
Renter		1 960 938	992 160	1 997 640	2 708 496
TV/Internett		133 308	133 308	133 308	133 308
Målingsbaserte inntekter		179 029	171 505	175 100	208 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 144 643</b>	<b>2 119 489</b>	<b>3 177 548</b>	<b>3 970 004</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	22 120	22 120	22 820	22 820
Revisjonshonorar		6 194	5 920	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		81 618	75 768	85 200	89 300
Andre forvaltningstjenester		7 375	7 375	7 500	7 500
Andre fremmede tjenester		12 813	10 000	10 000	10 000
Vedlikehold	2	79 830	120 341	87 000	89 500
Renhold, fellesareal		57 523	49 781	50 000	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 944	0	0
TV/Internett		134 778	131 480	133 308	133 308
Forsikring	3	68 840	60 391	69 300	74 000
Energi og strøm		71 244	51 150	65 000	65 000
Brensel, fjernvarme, olje		249 529	195 855	170 000	200 000
Kontorekvisita, trykksaker		2 092	3 040	3 000	3 000
Porto		2 476	2 004	1 000	2 000
Kontingenter		4 446	7 802	8 400	8 400
Kommunale avgifter	4	270 955	240 143	262 000	284 500
Andre driftsutgifter	5	3 771	3 574	4 500	4 700
Bomiljø		3 240	2 182	3 500	5 000
Avskrivninger	7	28 856	28 590	28 590	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 107 699</b>	<b>1 019 458</b>	<b>1 018 118</b>	<b>1 086 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 036 944</b>	<b>1 100 031</b>	<b>2 159 430</b>	<b>2 883 976</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		1 548	403	0	0
Rentekostnad		2 284 327	1 326 290	1 997 640	2 708 496
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-2 282 779</b>	<b>-1 325 887</b>	<b>-1 997 640</b>	<b>-2 708 496</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-245 835</b>	<b>-225 855</b>	<b>161 790</b>	<b>175 480</b>
Av dette overføres til fond		-160 000	-160 000	0	0

Nessjordet 2 borettslag



## Balanse 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	5 125 000	5 125 000
Bygninger	6, 11	74 720 000	74 720 000
Andre driftsmidler	7	85 628	111 021
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 930 628</b>	<b>79 956 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	51 064	109 281
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		962 249	1 038 442
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 314</b>	<b>1 147 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 943 942</b>	<b>81 103 743</b>

Nessjordet 2 borettslag



## Balanse 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Fond/ avsetninger		320 000	160 000
Opptjent egenkapital		855 893	855 893
Årets resultat		-405 835	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>875 057</b>	<b>1 120 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	42 992 000	44 392 000
Borettsinnskudd	10	31 798 000	31 798 000
Innbetalt på IN	10	4 930 000	3 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>79 720 000</b>	<b>79 720 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 487	106 354
Annen kortsiktig gjeld		195 397	156 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 884</b>	<b>262 851</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 068 884</b>	<b>79 982 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 943 942</b>	<b>81 103 743</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Marit Gullberg Røli  
Leder

Mabel Synnøve Løvhaug  
Styremedlem

Olav Asbjørn Saltvik  
Styremedlem

Nessjordet 2 borettslag



## Noter 2023 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

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 120	2 120
<b>Sum</b>	<b>22 120</b>	<b>22 120</b>

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	9 884	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	789	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 235	83 215
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 540	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	717
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	0	1 575
Løpende drifts- og serviceavtaler	39 382	34 835
<b>Sum</b>	<b>79 830</b>	<b>120 341</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	64 281	60 192
Premie sikringsfond felleskostnader	4 559	199
<b>Sum</b>	<b>68 840</b>	<b>60 391</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	159 716	128 904
Eiendomsskatt	111 239	111 239
<b>Sum</b>	<b>270 955</b>	<b>240 143</b>

## Noter



## Noter 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Øredifferanser	5	2
Bank og kortgebyrer	3 766	3 573
<b>Sum</b>	<b>3 771</b>	<b>3 574</b>

### 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	81 250
Årets tilgang :	0	0	3 463
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 849	75 700	84 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 861	27 757	49 016
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 988	47 943	35 697
Årets avskrivninger :	4 770	7 570	16 516
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	10	5

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	0	45 000
Forskuddsbetalt	51 064	64 281
<b>Sum</b>	<b>51 064</b>	<b>109 281</b>

## Noter



## Noter 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42147292818	42146933275
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	5.95 %	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:	19 462 000	24 930 000
Avdrag i perioden:	1 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 062 000</b>	<b>24 930 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 062 000	22 761 087
Andelssaldo 01.01:	1 220 000	2 310 000
Innbetalt IN i perioden:	1 400 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 620 000</b>	<b>2 310 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 682 000</b>	<b>27 240 000</b>

### 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
	4	2 100 000	8 400 000
	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	2 100 000	0
	1	2 280 000	0
	2	2 394 000	0
	1	2 460 000	0

### Noter



Noter 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

**Pantegjeld**

	1	2 634 000	0
Lån 42147292818 har første avdrag 28.08.2029 med kr 55 036	1	2 634 000	2 675
	1	2 460 000	2 499
	2	2 394 000	2 432
	1	2 280 000	2 316
	2	2 040 000	2 072
	1	1 000 000	1 016
	1	820 000	833
	1	300 000	0
	4	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 2023 Nessjordet 2 borettslag 921320450

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	31 798 000	31 798 000
IN innskudd fra andelseiere	4 930 000	3 530 000
<b>Sum</b>	<b>36 728 000</b>	<b>35 328 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - 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	Marit Gullberg Røli (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Mabel Synnøve Løvhaug (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Olav Asbjørn Saltvik (sign.)	10.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nessjordet 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nessjordet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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.



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 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 regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor