



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 510 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nesseveien 9
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torunn Pauline Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	486 000	450 000
Sum inntekter		486 000	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 306	6 306
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	285 630	367 875
Sum kostnader		291 936	374 181
Driftsresultat		194 064	75 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 507	1 072
Sum finanskostnader	12	128 863	71 013
Netto finans		-123 355	-69 941
Ordinært resultat før skattekostnad		194 064	75 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 064	75 819
Årsresultat		70 709	5 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 709	5 878
Sum overføringer og disponeringer		70 709	5 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	11 459 554	11 459 554
Sum varige driftsmidler		11 459 554	11 459 554
Sum anleggsmidler		11 742 974	11 736 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 750	0
Andre fordringer		14 753	18 196
Sum fordringer		21 503	18 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	509 147	477 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 727	200 523
Sum omløpsmidler		247 230	218 719
SUM EIENDELER		11 990 204	11 954 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		466 758	460 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		538 067	467 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 616 137	4 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	6 813 000	6 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 429 137	11 493 000
Sum langsiktig gjeld		11 429 137	11 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-6 232
Skyldige offentlige avgifter		2 886	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	20 115	708
Sum kortsiktig gjeld		23 001	-5 524
Sum gjeld		11 452 137	11 487 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 990 204	11 954 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476095

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 510 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESSEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nesseveien 9
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torunn Pauline Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 888 510 702
NESSEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	486 000	450 000
Sum inntekter		486 000	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 306	6 306
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	285 630	367 875
Sum kostnader		291 936	374 181
Driftsresultat		194 064	75 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	5 507	1 072
Sum finanskostnader	12	128 863	71 013
Netto finans		-123 355	-69 941
Ordinært resultat før skattekostnad		194 064	75 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 064	75 819
Årsresultat		70 709	5 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 709	5 878
Sum overføringer og disponeringer		70 709	5 878



Organisasjonsnr: 888 510 702
NESSEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	11 459 554	11 459 554
Sum varige driftsmidler		11 459 554	11 459 554

Sum anleggsmidler		11 742 974	11 736 114
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 750	0
Andre fordringer		14 753	18 196
Sum fordringer		21 503	18 196

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	509 147	477 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 727	200 523

Sum omløpsmidler		247 230	218 719
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 990 204	11 954 834
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		466 758	460 880
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		538 067	467 358
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 616 137	4 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	6 813 000	6 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 429 137	11 493 000



Sum langsiktig gjeld		11 429 137	11 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-6 232
Skyldige offentlige avgifter		2 886	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	20 115	708
Sum kortsiktig gjeld		23 001	-5 524
Sum gjeld		11 452 137	11 487 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 990 204	11 954 834



Organisasjonsnr: 888 510 702
NESSEVEIEN 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



		Årsregnskap 2022 Nesseveien Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<u>Inntekter</u>					
Innkrevde felleskostnader	1	486 000	486 000	450 000	593 983
Sum inntekter		486 000	486 000	450 000	593 983
<u>Kostnader</u>					
Lønn og andre personalkostnader	2	306	306	306	306
Styreonorar	3	6 000	6 000	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	5 200	4 900	4 700	6 000
Forretningsførerhonorar		29 544	29 544	29 544	30 667
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	1 008	30 000	113 641	10 000
Annet vedlikehold	6	27 802	32 500	30 251	40 000
Kostnader TV/Internett		57 931	58 320	54 871	60 120
Forsikring	7	32 505	32 518	30 096	34 500
Kontingenter		1 800	1 800	2 110	1 800
Eiendomsavgift og renovasjon	8	117 515	108 466	100 877	125 600
Energi og brensel	9	1 800	0	0	0
Andre driftskostnader	10	10 525	6 600	1 785	13 500
Sum kostnader		291 936	310 954	374 181	328 493
Driftsresultat		194 064	175 046	75 819	265 490
<u>Finansinntekter/finanskostnader</u>					
Finansinntekter	11	5 507	752	1 072	3 000
Finanskostnader	12	128 863	86 000	71 013	206 481
Resultat finansposter		-123 355	-85 248	-69 941	-203 481
Årets resultat		70 709	89 798	5 878	62 009
<u>Disponeringer:</u>					
Overført til/fra annen egenkapital		70 709	0	5 878	0
Sum disponeringer		70 709	0	5 878	0
<u>Disponible midler</u>					
Disponible midler pr. 01.01		224 244	224 244	218 803	224 230
Periodens resultat		70 709	89 798	5 878	62 009
Avdrag på lån		-63 863	-82 000	0	-59 386
Innskudd øremerkede midler		-6 860	-552	-437	0
Endring i disponible midler		-14	7 246	5 441	2 623
Sum disponible midler		224 230	231 490	224 244	226 853



Balanse desember 2022 Nesseveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 17	10 634 611	10 634 611
Tomter	14, 17	824 943	824 943
Sum varige anleggsmidler		11 459 554	11 459 554
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	283 420	276 560
Sum finansielle anleggsmidler		283 420	276 560
Sum anleggsmidler		11 742 974	11 736 114
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 750	0
Forskuddsfakturerte kostnader		14 753	18 196
Sum fordringer		21 503	18 196
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		223 147	200 523
Innestående på skattetrekkkonto		2 580	0
Sum bankinnskudd og kontanter		225 727	200 523
Sum omløpsmidler		247 230	218 719
SUM EIENDELER		11 990 204	11 954 834

Nesseveien Borettslag



Balanse desember 2022 Nesseveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital 01.01		466 758	460 880
Årets endringer i egenkapital		70 709	5 878
Sum egenkapital 31.12		538 067	467 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	4 616 137	4 680 000
Borettsinnskudd	16, 17	6 813 000	6 813 000
Sum langsiktig gjeld		11 429 137	11 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-6 232
Skyldig off. myndigheter		2 886	0
Påløpne renter		539	708
Påløpne avdrag	17, 18	159	0
Annen kortsiktig gjeld		12 667	0
Gjeld finansieringsforetak		6 750	0
Sum kortsiktig gjeld		23 001	-5 524
Sum gjeld		11 452 137	11 487 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 990 204	11 954 834

31.12.22

Nesseveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Torunn Pauline Pedersen
Styreleder

Anne Frovåg
Styremedlem

Iris Othelie Isaksen
Styremedlem

Nesseveien Borettslag



Nesseveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Nesseveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	318 024	318 024	361 008	328 116
Renter lån	85 968	85 968	88 992	206 481
Avdrag lån	82 008	82 008	0	59 386
Sum	486 000	486 000	450 000	593 983

Borettslaget består av 6 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	306	306	306	306
Sum	306	306	306	306

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum	6 000	6 000	6 000	6 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	5 200	4 900	4 700	6 000
Sum	5 200	4 900	4 700	6 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 008	30 000	113 641	10 000
Sum	1 008	30 000	113 641	10 000

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

Nesseveien Borettslag - noter



Nesseveien Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	27 338	30 000	23 820	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	2 431	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 500	4 000	0
Annet vedlikehold	464	0	0	0
Sum	27 802	32 500	30 251	40 000

Annet vedlikehold gjelder dugnad.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	32 019	32 018	29 646	34 000
Premie sikringsfond felleskostnader	486	500	450	500
Sum	32 505	32 518	30 096	34 500

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	77 818	70 245	63 333	85 600
Eiendoms- og festeavgift	39 697	38 221	37 544	40 000
Sum	117 515	108 466	100 877	125 600

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	1 800	0	0	0
Sum	1 800	0	0	0

Nesseveien Borettslag - noter



Nesseveien Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	8 399	0	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	3 000
Drivstoff	444	0	174	0
Bank og kortgebyrer	107	100	111	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Andre driftskostnader	75	2 500	0	2 500
Sum	10 525	6 600	1 785	13 500

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	5 507	752	1 072	3 000
Sum	5 507	752	1 072	3 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	128 863	86 000	71 013	206 481
Sum	128 863	86 000	71 013	206 481

Note 13 - Bygninger

Kostpris 2006	10 459 854
Planering uteområde	9 875
Fundamentering og montering gjerde 2010	87 875
Parkeringsplass 2011	77 025
Bokført verdi pr. 31.12.	10 634 611

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter:

Det har ikke vært omsatt noen andeler i 2022.

Nesseveien Borettslag - noter



Nesseveien Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Tomt kjøpt i 2006	824 943
Balansførtverdi tomt	824 943

Gnr 52, bnr 397

Note 15 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	276 560	276 123
Innskudd	6 860	437
Sum	283 420	276 560

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 813 000	6 813 000
Sum	17	6 813 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	11 429 296	11 493 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 459 554	11 459 554



Nesseveien Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12112226166
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2056
Opprinnelig lånebeløp:	4 680 000
Lånesaldo 01.01:	4 680 000
Avdrag i perioden:	63 704
Lånesaldo 31.12:	4 616 296

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112226166	6	769 383	4 616 298



Resultat og balanse med noter for Nesseveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nesseveien Borettslag

Styreleder	Torunn Pauline Pedersen (sign.)	29.05.2023
Styremedlem	Iris Othelie Isaksen (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Anne Frovåg (sign.)	26.05.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Nesseveien Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Nesseveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 70.709. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

Nesseveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 30. mai 2023

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor