



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 869 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NANSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Nøstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 429 727	1 469 623
Sum inntekter		1 429 727	1 469 623
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 983	16 917
Annen driftskostnad	4,5,6,7	618 339	819 470
Sum kostnader		682 722	881 458
Driftsresultat		747 005	588 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		623	2 876
Sum finansinntekter		623	2 876
Annen finanskostnad		138 547	208 911
Sum finanskostnader		138 547	208 911
Netto finans		-137 924	-206 035
Ordinært resultat før skattekostnad		656 481	427 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 481	427 201
Årsresultat		609 081	382 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 333 428	14 303 490
Sum varige driftsmidler		14 333 428	14 303 490
Sum anleggsmidler		14 333 428	14 303 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 411	76 379
Sum fordringer		39 411	76 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 142	81 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 553	157 916
Sum omløpsmidler		322 553	157 916
SUM EIENDELER		14 655 981	14 461 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 814 688	5 205 607
Sum opptjent egenkapital		5 814 688	5 205 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 815 888	5 206 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 834 537	6 208 714
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 774 537	9 148 714
Sum langsiktig gjeld		8 774 537	9 148 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 982	45 195
Annen kortsiktig gjeld		29 574	60 690
Sum kortsiktig gjeld		65 556	105 885
Sum gjeld		8 840 093	9 254 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 655 981	14 461 406
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 774 537	9 148 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540707

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 869 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE NANSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunnar Nøstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 981 869 885
NEDRE NANSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 429 727	1 469 623
Sum inntekter		1 429 727	1 469 623
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 983	16 917
Annen driftskostnad	4,5,6,7	618 339	819 470
Sum kostnader		682 722	881 458
Driftsresultat		747 005	588 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		623	2 876
Sum finansinntekter		623	2 876
Annen finanskostnad		138 547	208 911
Sum finanskostnader		138 547	208 911
Netto finans		-137 924	-206 035
Ordinært resultat før skattekostnad		656 481	427 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 481	427 201
Årsresultat		609 081	382 130



Øvrig langsiktig gjeld	12	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 774 537	9 148 714
Sum langsiktig gjeld		8 774 537	9 148 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 982	45 195
Annen kortsiktig gjeld		29 574	60 690
Sum kortsiktig gjeld		65 556	105 885
Sum gjeld		8 840 093	9 254 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 655 981	14 461 406
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 774 537	9 148 714



Organisasjonsnr: 981 869 885
NEDRE NANSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	52 031	267 392	52 031	0
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	609 081	382 130	514 000	604 000
Fradrag for påkostninger	-29 938	-46 405	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	5 390 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 659 177	-446 086	-312 000	-319 000
Avskrivninger tilskudd	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
B. Årets endring disponible midler	204 966	-215 361	97 000	180 000
C. Disponible midler	256 997	52 031	149 031	180 000



Resultatregnskap 2020 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 188 000	1 188 000	1 188 000	1 188 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		105 000	105 000	105 000	105 000
Andre driftsinntekter	1	136 727	176 623	174 000	174 000
Sum inntekter		1 429 727	1 469 623	1 467 000	1 467 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 983	2 917	2 000	3 000
Styrehonorar	3	15 000	14 000	14 000	15 000
Revisjonshonorar	4	4 440	4 356	4 000	5 000
Føretningsførerhonorar		37 986	37 260	38 000	39 000
Kontingent LABO / NBBL		4 764	4 740	5 000	5 000
Vedlikehold	5	100 989	218 341	92 000	92 000
Kabel-tv og bredbånd		47 400	45 072	49 000	51 000
Forsikring		25 124	22 429	25 000	27 000
Kommunale avgifter	6	104 290	109 176	113 000	116 000
Energi og strøm		111 212	164 082	165 000	165 000
Andre driftskostnader	7	229 534	259 086	230 000	245 000
Sum kostnader		682 722	881 458	737 000	763 000
Driftsresultat		747 005	588 165	730 000	704 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		623	2 876	1 000	1 000
Rentekostnader		138 547	208 911	217 000	101 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-137 924	-206 035	-216 000	-100 000
Årsresultat		609 081	382 130	514 000	604 000

Arsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 330 246	13 330 246
Påkostninger	8	1 003 182	973 244
Sum anleggsmidler		14 333 428	14 303 490
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	44 192
Til gode forsikringsoppgjør		1 519	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 318	31 228
Andre fordringer		3 574	959
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		283 142	81 537
Sum omløpsmidler		322 553	157 916
SUM EIENDELER		14 655 981	14 461 406

Arsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



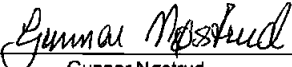
Balanse pr 31.12.20 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	5 205 607	5 205 607
Årets resultat	9	609 081	0
Sum opptjent egenkapital		5 815 888	5 206 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 834 537	6 103 714
Tilskudd med spesielle vilkår	11	0	105 000
Borettsinnskudd	12	2 940 000	2 940 000
Sum langsiktig gjeld		8 774 537	9 148 714
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 683	18 544
Skyldige avregninger til beboere		5 324	0
Leverandørgjeld		35 982	45 195
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44	87
Påløpte renter		1 315	8 615
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	15 831
Annen kortsiktig gjeld		14 208	17 613
Sum kortsiktig gjeld		65 556	105 885
Sum gjeld		8 840 093	9 254 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 655 981	14 461 406
Pantestillelser	13	8 774 537	9 148 714

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: LARVIK, dato: 8/1-21


Gunnar Nøstrud
Styreleder


Karin Løvås
Styremedlem


Torbjørn Kristiansen
Styremedlem

Arsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nedre Nanset Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Strøm leiligheter	87 605	127 501
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	49 122	49 122
Sum	136 727	176 623



Noter til regnskapet 2020 for Nedre Nanset Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	375	750
Opptjente feriepenger	38	77
Arbeidsgiveravgift	2 168	2 080
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	5	10
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-603	0
Sum	1 983	2 917

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 15 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 440,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	20 924	128 394
Vedlikehold innvendig	3 008	20 264
Vedlikehold VVS	8 826	1 803
Vedlikehold elektro	36 668	47 803
Vedlikehold uteanlegg	3 840	6 833
Vedlikehold garasjer/parkering	12 093	0
Vedlikehold blikkenslager	2 625	3 273
Vedlikehold dører	3 006	9 972
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	100 989	218 341

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nedre Nanset Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. mætter	48 750	52 336
Innkjøp av inventar og utstyr	239	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 675	10 563
Snørydding/sandstrøing	9 345	41 248
Hage/plenklipping	29 685	21 123
Skadedyrkontroll	0	4 220
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	10 204	7 733
Teknisk rådgivning	1 500	2 500
Vakthold/alarm	24 473	24 009
Vaktmestertjenester	54 170	47 316
Telekommunikasjon	41 030	43 681
Premie sikringsordning	1 189	1 111
Generalforsamling	0	1 050
Bank- og betalingsgebyr	2 274	2 198
Sum	229 534	259 086

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	13 330 246
2011 - Brannsikring	926 839
2019 - Markiser	46 405
2020 - Utvidelse fellesstue	29 938
Bokført verdi 31.12	14 333 428

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

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 205 607	4 823 477
+/- Årets resultat	609 081	382 130
Sum egenkapital pr 31.12	5 815 888	5 206 807

Årsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nedre Nanset Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Kommunalbanken AS
Formål:		Lån til brannsikring	
Lånenummer:	25107712138	25107712103	20020902
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011	2001
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	3.50 %
Beregnet innfridd:	27.06.2036	27.06.2041	09.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 390 000	930 000	8 640 000
Lånesaldo 01.01:	0	736 973	5 382 572
Avdrag i perioden:	269 212	23 224	5 382 572
Opptak i perioden:	5 390 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 120 788	713 748	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 609 116	561 159	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	486 211	5 834 532

Note 11 - Tilskudd med spesielle vilkår

Tilskudd gitt av:	Husbanken
Fra år:	2000
Nedskrives over antall år:	20
Opprinnelig tilskudd:	2 100 000
Nedskrevet tidligere år:	1 995 000
Nedskrevet i år:	105 000
Saldo tilskudd pr. 31.12	0

Borettslaget mottok oppstartingsstilskudd fra Husbanken når det ble oppført. Tilskuddet er gitt under forutsetning at borettslaget opprettholder status som omsorgsboliger. Tilskudd med spesielle vilkår er derfor klassifisert som langsiktig gjeld og nedskrives / inntektsføres lineært over bestemt antall år. Inntektsføringen av tilskuddet klassifiseres som driftsinntekt.

Årsoppgjør 2020 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nedre Nanset Borettslag

Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	2 940 000	2 940 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	2 940 000	2 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 774 537,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 14 333 428,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Nanset Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Nanset Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 609 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 6ZMIG-18E7Y-0MYNE-KOYEG-TDFIL-0WNGW



Revisors beretning - 2020
Nedre Nanset Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 9. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 6ZMIG-18EY-0MYNE-KOYEG-TDFIL-0WNGW



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-09 11:12:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZMIG-18ETY-0MYNE-KOYEG-TDFIL-0WNGW

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>