



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Reidar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 402 455	1 429 727
Sum inntekter		1 402 455	1 429 727
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 727	16 983
Annen driftskostnad	3,4,5	708 064	618 339
Sum kostnader		778 271	682 722
Driftsresultat		624 184	747 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 704	623
Sum finansinntekter		2 704	623
Annen finanskostnad		109 125	138 547
Sum finanskostnader		109 125	138 547
Netto finans		-106 422	-137 924
Ordinært resultat før skattekostnad		569 243	656 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 243	656 481
Årsresultat		517 762	609 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 402 309	14 333 428
Sum varige driftsmidler		15 402 309	14 333 428
Sum anleggsmidler		15 402 309	14 333 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		157 898	39 411
Sum fordringer		157 898	39 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 007	283 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 905	322 553
Sum omløpsmidler		495 905	322 553
SUM EIENDELER		15 898 215	14 655 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 332 450	5 814 688
Sum opptjent egenkapital		6 332 450	5 814 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 333 650	5 815 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 493 785	5 834 537
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 433 785	8 774 537
Sum langsiktig gjeld		9 433 785	8 774 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 614	35 982
Annen kortsiktig gjeld		58 166	29 574
Sum kortsiktig gjeld		130 780	65 556
Sum gjeld		9 564 564	8 840 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 898 215	14 655 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 433 785	8 774 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307537

Enheten

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

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: Reidar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 981 869 885
NEDRE NANSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 402 455	1 429 727
Sum inntekter		1 402 455	1 429 727
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 727	16 983
Annen driftskostnad	3, 4, 5	708 064	618 339
Sum kostnader		778 271	682 722
Driftsresultat		624 184	747 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 704	623
Sum finansinntekter		2 704	623
Annen finanskostnad		109 125	138 547
Sum finanskostnader		109 125	138 547
Netto finans		-106 422	-137 924
Ordinært resultat før skattekostnad		569 243	656 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		569 243	656 481
Årsresultat		517 762	609 081



Organisasjonsnr: 981 869 885
NEDRE NANSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

15 402 309

14 333 428

Sum varige driftsmidler

15 402 309

14 333 428

Sum anleggsmidler

15 402 309

14 333 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

157 898

39 411

Sum fordringer

157 898

39 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

338 007

283 142

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

495 905

322 553

Sum omløpsmidler

495 905

322 553

SUM EIENDELER

15 898 215

14 655 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

6 332 450

5 814 688

Sum opptjent egenkapital

6 332 450

5 814 688

Sum egenkapital

6 333 650

5 815 888

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

6 493 785

5 834 537



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 433 785	8 774 537
Sum langsiktig gjeld		9 433 785	8 774 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 614	35 982
Annen kortsiktig gjeld		58 166	29 574
Sum kortsiktig gjeld		130 780	65 556
Sum gjeld		9 564 564	8 840 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 898 215	14 655 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 433 785	8 774 537



Organisasjonsnr: 981 869 885
NEDRE NANSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	256 997	52 031	256 997	365 126
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	517 762	609 081	604 000	437 000
Fradrag for påkostninger	-1 068 882	-29 938	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	1 000 000	5 390 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-340 752	-5 659 177	-319 000	-337 000
Avskrivninger tilskudd	0	-105 000	-105 000	0
B. Årets endring disponible midler	108 129	204 966	180 000	100 000
C. Disponible midler	365 126	256 997	436 997	465 126



Resultatregnskap 2021 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 196 683	1 188 000	1 188 000	1 188 000
Inntektsføring tidligere gitt tilskudd		0	105 000	105 000	0
Andre driftsinntekter	1	205 772	136 727	174 000	194 000
Sum inntekter		1 402 455	1 429 727	1 467 000	1 382 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 727	1 983	3 000	4 000
Styrehonorar		16 000	15 000	15 000	16 000
Revisjonshonorar		4 518	4 440	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 568	37 986	39 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		4 782	4 764	5 000	5 000
Vedlikehold	3	53 804	100 989	92 000	97 000
Kabel-tv og bredbånd		51 480	47 400	51 000	54 000
Forsikring		27 512	25 124	27 000	30 000
Kommunale avgifter	4	111 820	104 290	116 000	115 000
Energi og strøm		220 855	111 212	165 000	190 000
Andre driftskostnader	5	246 205	229 534	245 000	245 000
Sum kostnader		778 271	682 722	763 000	801 000
Driftsresultat		624 184	747 005	704 000	581 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 704	623	1 000	0
Rentekostnader		109 125	138 547	101 000	144 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 422	-137 924	-100 000	-144 000
Årsresultat		517 762	609 081	604 000	437 000

Årsoppgjør 2021 for Nedre Nanset Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Nedre Nanset Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	13 330 246	13 330 246
Påkostninger / tekniske anlegg	6	2 072 063	1 003 182
Sum anleggsmidler		15 402 309	14 333 428
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		94 521	0
Til gode forsikringsoppgjør		0	1 519
Forskuddsbetalte kostnader		36 063	34 318
Andre fordringer		27 314	3 574
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		338 007	283 142
Sum omløpsmidler		495 905	322 553
SUM EIENDELER		15 898 215	14 655 981

Årsoppgjør 2021 for Nedre Nanset Borettslag

**Balanse pr 31.12.21 for Nedre Nanset Borettslag**

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	5 814 688	5 814 688
Årets resultat	7	517 762	0
Sum opptjent egenkapital		6 333 650	5 815 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	6 493 785	5 834 537
Borettsinnskudd	9	2 940 000	2 940 000
Sum langsiktig gjeld		9 433 785	8 774 537
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 133	8 683
Skyldige avregninger til beboere		0	5 324
Leverandørgjeld		72 614	35 982
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44	44
Påløpte renter		1 599	1 315
Annen kortsiktig gjeld		47 390	14 208
Sum kortsiktig gjeld		130 780	65 556
Sum gjeld		9 564 564	8 840 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 898 215	14 655 981
Pantestillelser	10	9 433 785	8 774 537

Larvik, 31.12.2021

Gunnar Nøstrud
StyrelederKarin Løvås
StyremedlemTorbjørn Kristiansen
Styremedlem**Arsoppgjør 2021 for Nedre Nanset Borettslag**



Noter til regnskapet 2021 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	156 650	87 605
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	49 122	49 122
Sum	205 772	136 727

Årsoppgjør 2021 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nedre Nanset Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	375	375
Opptjente feriepenger	38	38
Arbeidsgiveravgift	2 309	2 168
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	5	5
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-603
Sum	2 727	1 983

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	12 773	20 924
Vedlikehold innvendig	10 794	3 008
Vedlikehold VVS	2 125	8 826
Vedlikehold elektro	16 561	36 668
Vedlikehold uteanlegg	0	3 840
Vedlikehold garasjer/parkering	0	12 093
Vedlikehold blikkenslager	0	2 625
Vedlikehold dører	8 770	3 006
Vedlikehold ventilasjon	2 781	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	53 804	100 989

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2021 for Nedre Nanset Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	48 156	48 750
Innkjøp av inventar og utstyr	3 144	239
Driftsmateriell	476	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	239	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	9 359	6 675
Snørydding/sandstrøing	37 160	9 345
Høge/plenklipping	22 674	29 685
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 875	10 204
Juridisk rådgivning	497	0
Teknisk rådgivning	4 000	1 500
Vakthold/alarm	16 187	24 473
Vaktmestertjenester	51 660	54 170
Telekommunikasjon	47 127	41 030
Premie sikringsordning	1 258	1 189
Bank- og betalingsgebyr	2 219	2 274
Andre gebyrer og driftskostnader	175	0
Sum	246 205	229 534

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1999
Kostpris	13 330 246
2011 - Brannsikring	926 839
2019 - Markiser	46 405
2020 - Utvidelse fellesstue	29 938
2021 - Utvidelse fellesstue	1 068 882
Bokført verdi 31.12	15 402 309

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 814 688	5 205 607
+/- Årets resultat	517 762	609 081
Sum egenkapital pr 31.12	6 333 650	5 815 888

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Nedre Nanset Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Nedre Nanset Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Tilbygg	Oppføringslån	Lån til brannsikring
Låne nummer:	25102279037	25107712138	25107712103
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	27.06.2036	27.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 390 000	930 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 120 788	713 748
Avdrag i perioden:	17 098	293 919	29 734
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	982 902	4 826 869	684 014
Saldo 5 år frem i tid:	855 020	3 320 956	533 661

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	541 149	6 493 788

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 433 785,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 402 309,-.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nedre Nanset brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Nanset brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 31TWV-UZKBP-EETQX-N7AYW-5HTYE-51CS0



Uavhengig revisors beretning - Nedre Nanset brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Sandefjord, 07.april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31TWV-UZKBP-EETQX-NZAYW-5HTYE-51CS0



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

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 10:40:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31TW-UZKBP-EETQX-NZAYW-SHTYE-51CS0

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>