



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 553  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORE NESET TERRASSE  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Anita Grindheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	405 964	327 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 964</b>	<b>327 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	19 136	14 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 748	0
Annen driftskostnad	8,9	277 774	274 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 658</b>	<b>289 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 306</b>	<b>38 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 138	9 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>9 269</b>
Annen rentekostnad		33 751	33 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-32 612</b>	<b>-24 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 613</b>	<b>-24 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 693</b>	<b>14 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 693</b>	<b>14 463</b>
<b>Årsresultat</b>	1,3	<b>67 694</b>	<b>14 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 694	14 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 694</b>	<b>14 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	34 996	43 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 996</b>	<b>43 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 996</b>	<b>43 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 456	6 103
Andre fordringer		44 821	660 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 277</b>	<b>666 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 127	52 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 127</b>	<b>52 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 405</b>	<b>718 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 401</b>	<b>761 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-333 020	156 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	465 229	546 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>465 229</b>	<b>546 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>465 229</b>	<b>546 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 205	56 150
Annen kortsiktig gjeld		7 987	3 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 192</b>	<b>59 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>532 421</b>	<b>605 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 401</b>	<b>761 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397106

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 183 553  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORE NESET TERRASSE  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Anita Grindheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	405 964	327 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 964</b>	<b>327 982</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	19 136	14 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 748	0
Annen driftskostnad	8,9	277 774	274 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 658</b>	<b>289 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 306</b>	<b>38 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 138	9 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>9 269</b>
Annen rentekostnad		33 751	33 756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-32 612</b>	<b>-24 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 613</b>	<b>-24 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 693</b>	<b>14 463</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 693</b>	<b>14 463</b>
<b>Årsresultat</b>	1,3	<b>67 694</b>	<b>14 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 694	14 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 694</b>	<b>14 463</b>



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	34 996	43 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 996</b>	<b>43 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 996</b>	<b>43 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		7 456	6 103
Andre fordringer			
		44 821	660 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 277</b>	<b>666 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		112 127	52 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 127</b>	<b>52 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 405</b>	<b>718 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 401</b>	<b>761 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	3	-333 020	156 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
	4,5	465 229	546 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>465 229</b>	<b>546 073</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>465 229</b>	<b>546 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	59 205	56 150
Annen kortsiktig gjeld	7 987	3 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 192</b>	<b>59 439</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>532 421</b>	<b>605 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>199 401</b>	<b>761 893</b>



Organisasjonsnr: 914 183 553  
SAMEIET NORE NESET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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**



474 Sameiet Nore Neset Terrasse		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		394 956	327 982	394 956	454 320
Andre inntekter	6	11 008	0	11 000	5 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>405 964</b>	<b>327 982</b>	<b>405 956</b>	<b>459 320</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	7	16 771	10 000	28 750	28 750
Arbeidsg. avg., personalkostn.	7	2 365	4 313	4 054	4 054
Avskrivninger	2	8 748	0	0	0
Forretningsførsel		37 500	0	37 500	39 619
Andre honorarer		0	103 433	0	2 875
Revisjon		17 750	12 988	17 750	6 700
Forsikringspremier		109 764	99 313	111 800	65 000
Energikostnader		5 712	6 492	8 000	8 000
Andre driftskostnader	8	8 668	10 783	17 350	17 350
Vedlikehold	9	98 380	41 710	62 847	80 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>305 658</b>	<b>289 032</b>	<b>288 051</b>	<b>252 347</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>100 306</b>	<b>38 950</b>	<b>117 905</b>	<b>206 973</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 138	9 269	0	0
Finanskostnader		33 751	33 756	33 530	30 853
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-32 612</b>	<b>-24 487</b>	<b>-33 530</b>	<b>-30 853</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 3	<b>67 694</b>	<b>14 463</b>	<b>84 375</b>	<b>176 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>67 694</b>	<b>14 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



474 Sameiet Nore Neset Terrasse		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Inventar og utstyr	2	34 996	43 744
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 996</b>	<b>43 744</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		4 617	6 103
Restanser felleskostnader		2 839	0
Vestbo i mellomregning		112 127	0
Andre fordringer		44 821	660 038
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innstående bank		0	52 008
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 405</b>	<b>718 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 401</b>	<b>761 893</b>

474 Sameiet Nore Neset Terrasse Orgnr.: 914183553 Utskriftsdato 12.03.2024



474 Sameiet Nore Neset Terrasse		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	3	-333 020	156 381		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-333 020</b>	<b>156 381</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	4, 5	465 229	546 073		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>465 229</b>	<b>546 073</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		59 205	56 150		
Annen kortsiktig gjeld		7 987	3 289		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 192</b>	<b>59 439</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>532 421</b>	<b>605 512</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 401</b>	<b>761 893</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapsjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Anita Grindheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sindre Lindstrøm Andersen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Nina Linden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Bjørnarøy  
Styremedlem

474 Sameiet Nore Neset Terrasse Orgnr.: 914183553 Utskriftsdato 12.03.2024



## Note 474 Sameiet Nore Neset Terrasse 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 474 Sameiet Nore Neset Terrasse 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	658 710	0
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	67 694	14 463
Tilbakeføring av avskrivning	8 748	0
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-43 744
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-80 844	546 073
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-561 497</b>	<b>658 710</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>97 213</b>	<b>658 710</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	112 127	0
Kortsiktige fordringer	52 278	666 141
Kontanter og bankinnskudd	0	52 008
Omløpsmidler	164 405	718 149
Kortsiktig gjeld	-67 192	-59 439
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>97 213</b>	<b>658 710</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Pumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 744
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 744
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 749
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 995
Årets avskrivninger :	8 749
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5



## Note 474 Sameiet Nore Neset Terrasse 2023

### Note 3 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	156 381	-489 401	-333 020
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>156 381</b>	<b>-489 401</b>	<b>-333 020</b>

Sameiets egenkapital er negativ, men felleskostnadene som innbetales dekker alle løpende kostnader inkludert evt. avdrag på lån. Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameieme

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet

Avvik mellom årsresultat og bevegelse EK 2023, skyldes korreksjon av en feilføring i 2022. Malerarbeidet skulle vært resultatført direkte med kr. 557.095,-

### Note 4 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Maling fordelt etter sameiebrøk
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364718709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.05 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	540 229
Avdrag i perioden:	75 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>465 229</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 097

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	465 229	546 073
<b>Sum</b>	<b>465 229</b>	<b>546 073</b>



## Note 474 Sameiet Nore Neset Terrasse 2023

### Note 6 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3885 Diverse inntekter fri	11 008	0
<b>Sum</b>	<b>11 008</b>	<b>0</b>

Kundeutbytte Gjensidige

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	16 771	0
5330 Styrehonorar lag	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 365	4 313
<b>Sum</b>	<b>19 136</b>	<b>14 313</b>

Selskapet har ikke hatt noen faste ansatte i regnskapsåret.

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre driftskostnader	7 870	1 499
6391 Snømaking strøing	476	0
6392 Containerleie / tømning	0	100
6550 Driftsmaterialer	0	180
6590 Andre kontorholdskostnader	0	207
6800 Kontorrekvisita	0	948
7116 Kurs og reiseutgifter	0	439
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 500
7770 Betalingsgebyrer	0	2 370
7790 Andre kostnader	323	3 540
<b>Sum</b>	<b>8 668</b>	<b>10 783</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	0	7 000
6612 Lekeplasser	2 055	0
6641 Malerarbeid	4 090	0
6690 Vedlikehold og diverse	92 236	34 710
<b>Sum</b>	<b>98 380</b>	<b>41 710</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nore Neset Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nore Neset Terrasse**

Styreleder	Anita Grindheim (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Sindre Lindstrøm Andersen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Nina Linden (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Frank Bjørnarøy (sign.)	21.03.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Nore Neset Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nore Neset Terrasse 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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.

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16. april 2023.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets 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 sameiet 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.

Bergen, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 5ZHY-EFOHE-BTX0L-WMZEK-45CQ5-30AC3



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 21:01:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Z7HY-EFOHE-BTX0L-WMZEK-45CQ5-30AC3

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/validator>