



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 18.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 971314427

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader		6 069 385	5 663 811
Andre inntekter		275 841	959 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 345 226</b>	<b>6 623 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	1 073 210	1 112 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 794	13 144
Driftskostnader	4	2 386 499	2 136 761
Reparasjon og vedlikehold	4	774 509	1 269 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 258 011</b>	<b>4 532 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 087 215</b>	<b>2 090 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	109 458	20 915
Annen finansinntekt	5	1 838	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 296</b>	<b>20 915</b>
Annen rentekostnad	5	187 063	145 065
Annen finanskostnad	5	810	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 873</b>	<b>145 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 577</b>	<b>-124 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 392	63 536
Maskiner og anlegg	3	53 250	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>103 642</b>	<b>63 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 642</b>	<b>63 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	121 014	72 425
Andre kortsiktige fordringer	6	268 074	223 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 088</b>	<b>296 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 772 266	4 515 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 772 266</b>	<b>4 515 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 161 354</b>	<b>4 812 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 264 996</b>	<b>4 875 667</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	8	3 507 191	1 496 552
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 224 837	2 662 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	394 505	213 417
Skyldig offentlige avgifter		52 311	76 470
Annen kortsiktig gjeld	10	86 152	427 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 969</b>	<b>716 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 757 806</b>	<b>3 379 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 264 996</b>	<b>4 875 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433407

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE  
Forretningsadresse: Nilsemarka 1  
3470 SLEMMESTAD

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 971 314 427  
NILSEMARKA SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader		6 069 385	5 663 811
Andre inntekter		275 841	959 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 345 226</b>	<b>6 623 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	1 073 210	1 112 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 794	13 144
Driftskostnader	4	2 386 499	2 136 761
Reparasjon og vedlikehold	4	774 509	1 269 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 258 011</b>	<b>4 532 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 087 215</b>	<b>2 090 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	109 458	20 915
Annen finansinntekt	5	1 838	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 296</b>	<b>20 915</b>
Annen rentekostnad	5	187 063	145 065
Annen finanskostnad	5	810	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 873</b>	<b>145 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 577</b>	<b>-124 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>



Organisasjonsnr: 971 314 427  
NILSEMARKA SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 392	63 536
Maskiner og anlegg	3	53 250	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>103 642</b>	<b>63 536</b>

**Sum anleggsmidler**

**103 642** **63 536**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	121 014	72 425
Andre kortsiktige fordringer	6	268 074	223 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 088</b>	<b>296 277</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 772 266	4 515 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 772 266</b>	<b>4 515 854</b>

**Sum omløpsmidler**

**6 161 354** **4 812 131**

**SUM EIENDELER**

**6 264 996** **4 875 667**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 507 191	1 496 552
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>

**Sum egenkapital**

**3 507 191** **1 496 552**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 224 837	2 662 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	394 505	213 417
Skyldig offentlige avgifter		52 311	76 470
Annen kortsiktig gjeld	10	86 152	427 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 969</b>	<b>716 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 757 806</b>	<b>3 379 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 264 996</b>	<b>4 875 667</b>



Organisasjonsnr: 971 314 427  
NILSEMARKA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



# Årsregnskap 2023 Nilsemarka Sameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 314 427



## RESULTATREGNSKAP

### Nilsemarka Sameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader		6 069 385	5 663 811	6 036 972	7 118 256
Andre inntekter		275 841	959 302	0	311 744
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 345 226</b>	<b>6 623 113</b>	<b>6 036 972</b>	<b>7 430 000</b>
Lønn og personalkostnader	2	1 073 210	1 112 870	869 539	1 105 010
Avskrivning av driftsmidler og	3	23 794	13 144	0	0
Driftskostnader	4	2 386 499	2 136 761	2 636 000	2 650 250
Reparasjon og vedlikehold	4	774 509	1 269 945	1 190 500	2 300 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 258 011</b>	<b>4 532 720</b>	<b>4 696 039</b>	<b>6 055 360</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt	5	109 458	20 915	0	400
Annen finansinntekt	5	1 838	0	0	1 400
Annen rentekostnad	5	187 063	145 065	0	159 937
Annen finanskostnad	5	810	0	0	800
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-76 577</b>	<b>-124 150</b>	<b>0</b>	<b>-158 937</b>
Resultat før skattekostnad		2 010 639	1 966 244	1 340 933	1 215 703
<b>Resultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>	<b>1 340 933</b>	<b>1 215 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 010 639</b>	<b>1 966 244</b>	<b>1 340 933</b>	<b>1 215 703</b>



## BALANSE

### Nilsemarka Sameie

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 392	63 536
Maskiner og anlegg	3	53 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>103 642</b>	<b>63 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 642</b>	<b>63 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	121 014	72 425
Andre kortsiktige fordringer	6	268 074	223 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>389 088</b>	<b>296 277</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 772 266	4 515 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 161 354</b>	<b>4 812 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 264 996</b>	<b>4 875 667</b>



## BALANSE

### Nilsemarka Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	3 507 191	1 496 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>
<b>GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 224 837	2 662 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	394 505	213 417
Skyldig offentlige avgifter		52 311	76 470
Annen kortsiktig gjeld	10	86 152	427 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 969</b>	<b>716 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 757 806</b>	<b>3 379 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 264 996</b>	<b>4 875 667</b>

10.04.2024  
Styret i Nilsemarka Sameie

Bjørn Martin Solberg  
styreleder

Ann Kristin Brøndum Hagaseth  
nestleder

Caroline Linnerud Westerlund  
styremedlem

Lene Bredangen  
styremedlem

Sonja Camilla Mikkelsen-Bakken  
styremedlem

Stig Giskås  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## Note 1 Salgsinntekter

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 23 750.

## NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	262 887		262 887
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		63 900	63 900
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>262 887</b>	<b>63 900</b>	<b>326 787</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	212 495	10 650	223 145
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>50 392</b>	<b>53 250</b>	<b>103 642</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 144	10 650	23 794
Økonomisk levetid	20 år	5 år	



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 774 509,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 111 296, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 187 873.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 5 772 266,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	760 490	
Sparekonti Handelsbanken	4 660 295	
Driftskonto DNB	280 772	3 382 285
Bankinnskudd for skattetrekk	16 421	
Sparekonto DNB	16 878	1 066 893
Skattetrekkskonto DNB	37 411	66 676
	<b>5 772 266</b>	<b>4 515 854</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 3 507 191,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	1 496 552	-469 692
Fra årets resultat	2 010 639	1 966 244
Egenkapital hittil år	<b>3 507 191</b>	<b>1 496 552</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 5 643 665 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	121 014	72 425
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	268 074	223 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 772 266	4 515 854
Sum omløpsmidler	6 161 354	4 812 131
Leverandørgjeld	-394 505	-213 417
Skattetrekk og andre trekk	-28 842	-42 654
Skyldige offentlige avgifter	-23 469	-33 816
Annen kortsiktig gjeld	-70 873	-159 295
Disponible midler	5 643 665	4 362 949

## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 224 837	2 662 161
<b>Sum</b>	<b>2 224 837</b>	<b>2 662 161</b>

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nilsemarka Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nilsemarka Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav og
- Gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Nilsemarka Sameie har byttet regnskapsfører i 2023. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for januar og februar 2023, ettersom ledelsen ikke har gitt oss tilgang til regnskapsopplysningene for disse to månedene. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kan være vesentlige feil i januar og februar 2023.

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.



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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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.

#### 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 22PT1W-EYIUO-EYEIY-2EZL5-143Z0-1BOHA



## 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."

### Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 14:19:24 UTC



### Ludvigsen, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 14:19:24 UTC



Penneo Dokumentnr: 22PT1W-EYIUO-EYEIY-2EZLS-143Z0-1BOHA

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>