



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 385 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZBO NATTLAND  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Kristian Karstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	1 450 818	1 429 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 450 818</b>	<b>1 429 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	115 001	118 436
Annen driftskostnad	7,8,9	1 060 045	1 180 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 045</b>	<b>1 299 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 773</b>	<b>130 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 381	666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 381</b>	<b>666</b>
Annen rentekostnad		0	66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381</b>	<b>601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 381</b>	<b>600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 153</b>	<b>131 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 153</b>	<b>131 377</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>277 153</b>	<b>131 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 153	131 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 153</b>	<b>131 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 887	2 970
Andre fordringer	4	378 021	346 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 908</b>	<b>349 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 983	219 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 983</b>	<b>219 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	586 453	309 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 453</b>	<b>309 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>586 453</b>	<b>309 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 336	243 980
Annen kortsiktig gjeld	3	22 102	16 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 439</b>	<b>260 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 439</b>	<b>260 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737891

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 385 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZBO NATTLAND  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Kristian Karstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

**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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 998 385 679  
SAMEIET ZBO NATTLAND

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	1 450 818	1 429 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 450 818</b>	<b>1 429 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	115 001	118 436
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 060 045	1 180 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 045</b>	<b>1 299 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 773</b>	<b>130 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 381	666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 381</b>	<b>666</b>
Annen rentekostnad		0	66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 381</b>	<b>601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 381</b>	<b>600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		277 153	131 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		277 153	131 377
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>277 153</b>	<b>131 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 153	131 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 153</b>	<b>131 378</b>



Organisasjonsnr: 998 385 679  
SAMEIET ZBO NATTLAND

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 887	2 970
Andre fordringer	4	378 021	346 565
Sum fordringer		383 908	349 535
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 983	219 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 983	219 770
Sum omløpsmidler		652 891	569 305
SUM EIENDELER		652 891	569 305
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	586 453	309 299
Sum opptjent egenkapital		586 453	309 299
Sum egenkapital	2	586 453	309 299
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 336	243 980
Annen kortsiktig gjeld	3	22 102	16 025
Sum kortsiktig gjeld		66 439	260 006
Sum gjeld		66 439	260 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 891	569 305



Organisasjonsnr: 998 385 679  
SAMEIET ZBO NATTLAND

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

6

**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



898 Sameiet ZBO Natland		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 112 244	1 106 694	1 107 577	1 112 977
Andre inntekter	5	338 574	323 244	323 244	353 904
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 450 818</b>	<b>1 429 938</b>	<b>1 430 821</b>	<b>1 466 881</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	6	900	3 800	0	4 000
Styrehonorar	6	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	14 101	14 636	14 100	14 664
Forretningsførsel		98 916	96 222	98 913	100 644
Andre honorarer		0	2 250	0	0
Revisjon	7	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		132 442	128 710	135 000	140 000
Energikostnader		68 856	94 778	107 000	96 000
Andre driftskostnader	8	323 930	286 644	325 500	344 300
Vedlikehold	9	428 451	565 271	375 000	489 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 175 045</b>	<b>1 299 161</b>	<b>1 162 563</b>	<b>1 295 858</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>275 773</b>	<b>130 777</b>	<b>268 258</b>	<b>171 023</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 381	666	0	0
Finanskostnader		0	66	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 381</b>	<b>601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>277 153</b>	<b>131 378</b>	<b>268 258</b>	<b>171 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>277 153</b>	<b>131 378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



898 Sameiet ZBO Natland		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Varige driftsmidler:				
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		5 887	2 970	
Vestbo i mellomregning		268 983	219 770	
Andre fordringer	4	378 021	346 565	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>	



898 Sameiet ZBO Natland		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	586 453	309 299	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 453</b>	<b>309 299</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>586 453</b>	<b>309 299</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		44 336	243 980	
Annen kortsiktig gjeld	3	22 102	16 025	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 439</b>	<b>260 006</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>66 439</b>	<b>260 006</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 891</b>	<b>569 305</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Karstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Mæhlum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Lyseknappen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eldbjørg Vatnøy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Helgaas Whitt  
Styremedlem



<b>Note 898 Sameiet ZBO Nattland 2020</b>
---

---

## 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 898 Sameiet ZBO Natland 2020
-----------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>309 299</b>	<b>177 922</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	277 153	131 378
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>277 153</b>	<b>131 378</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>586 453</b>	<b>309 299</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	268 983	219 770
Kortsiktige fordringer	383 909	349 535
Omløpsmidler	652 891	569 305
Kortsiktig gjeld	-66 439	-260 006
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>586 453</b>	<b>309 299</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	309 299	277 153	586 453
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>309 299</b>	<b>277 153</b>	<b>586 453</b>

## Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2978 Forskudd felleskostnader	20 105	16 025
2997 Utleggsremittering (interim)	1 997	0
<b>Sum</b>	<b>22 102</b>	<b>16 025</b>

## Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	378 021	346 565
<b>Sum</b>	<b>378 021</b>	<b>346 565</b>



<b>Note 898 Sameiet ZBO Natland 2020</b>
--

## Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	87 600	87 600
3841 Felles TV-anlegg	250 974	235 644
<b>Sum</b>	<b>338 574</b>	<b>323 244</b>

## Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	900	3 800
5330 Styrehonorar lag	100 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 227	14 636
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-126	0
<b>Sum</b>	<b>115 001</b>	<b>118 436</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

## Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	58 438	59 375
6391 Snømåking strøing	38 988	5 495
6900 Telekommunikasjon	3 331	3 220
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	222 573	218 553
7710 Kostnader styrearbeid	600	0
<b>Sum</b>	<b>323 930</b>	<b>286 644</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6602 Vedlikehold VVS	154 439	0
6603 Vedlikehold elektro	94 676	57 601
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	15 204	340 897
6607 Vedlikehold boder/garasjer	58 571	9 188
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	73 774	68 818
6618 Fri dugnadsutbetaling	9 100	14 500
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6690 Vedlikehold og diverse	22 687	68 268
<b>Sum</b>	<b>428 451</b>	<b>565 271</b>

<b>Note 898 Sameiet ZBO Natland Orgnr.: 998385679 Utskriftsdato 11.03.2021</b>
--



Resultat og balanse med noter for Sameiet ZBO Nattland.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet ZBO Nattland**

Styreleder	Kristian Karstad (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Ragnhild Helgaas Whitt (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Elin Lyseknappen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Marit Mæhlum (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Eldbjørg Vatnøy (sign.)	26.03.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	14.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 sameiermøtet i Sameiet ZBO Nattland

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet ZBO Nattland som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet ZBO Natland

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: CF8F-4J6V8-1P7Jl-5EEYB-YPM71-PDEX1



# 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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: CF8F-4J6V8-1P7Jl-5EEYB-YPM71-PDEX1

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 sameiermøtet i Sameiet ZBO Nattland

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet ZBO Nattland som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet ZBO Natland

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: CF8F-4J6V8-1P7Jl-5EEYB-YPM71-PDEX1



# 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: 82.164.xxx.xxx

2021-04-27 11:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: CF8F-4J6V8-1P7Jl-5EEYB-YPM71-PDEX1

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>