



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 222 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDRE NESØYA SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 191 232	4 381 829
Sum inntekter		3 191 232	4 381 829
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 857	193 970
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 625 661	2 971 057
Sum kostnader		4 831 518	3 165 027
Driftsresultat		-1 640 286	1 216 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	129 466	105 794
Sum finansinntekter		129 466	105 794
Annen rentekostnad	10	31 059	0
Sum finanskostnader		31 059	0
Netto finans		98 407	105 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 879	1 322 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 541 879	1 322 596
Årsresultat		-1 541 879	1 322 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		286 720	286 720
Sum varige driftsmidler		286 720	286 720
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		287 020	287 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 515	9 959
Andre fordringer	11	490 560	140 694
Sum fordringer		504 075	150 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 844 783	1 659 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 783	1 659 274
Sum omløpsmidler		2 348 858	1 809 927
SUM EIENDELER		2 635 878	2 096 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	402 719	1 944 598
Sum opptjent egenkapital		402 719	1 944 598
Sum egenkapital		402 719	1 944 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 988 100	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 988 100	0
Sum langsiktig gjeld		1 988 100	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 393	98 873
Annen kortsiktig gjeld	16	123 666	53 476
Sum kortsiktig gjeld		245 059	152 349
Sum gjeld		2 233 159	152 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 635 878	2 096 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528122

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 222 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDRE NESØYA SAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 890 222 102
NORDRE NESØYA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 191 232	4 381 829
Sum inntekter		3 191 232	4 381 829
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 857	193 970
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 625 661	2 971 057
Sum kostnader		4 831 518	3 165 027
Driftsresultat		-1 640 286	1 216 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	129 466	105 794
Sum finansinntekter		129 466	105 794
Annen rentekostnad	10	31 059	0
Sum finanskostnader		31 059	0
Netto finans		98 407	105 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 541 879	1 322 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 541 879	1 322 596
Årsresultat		-1 541 879	1 322 595



Organisasjonsnr: 890 222 102
NORDRE NESØYA SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		286 720	286 720
Sum varige driftsmidler		286 720	286 720
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		287 020	287 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 515	9 959
Andre fordringer	11	490 560	140 694
Sum fordringer		504 075	150 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 844 783	1 659 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 783	1 659 274
Sum omløpsmidler		2 348 858	1 809 927
SUM EIENDELER		2 635 878	2 096 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	402 719	1 944 598
Sum opptjent egenkapital		402 719	1 944 598
Sum egenkapital		402 719	1 944 598



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 988 100	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 988 100	0
Sum langsiktig gjeld		1 988 100	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 393	98 873
Annen kortsiktig gjeld	16	123 666	53 476
Sum kortsiktig gjeld		245 059	152 349
Sum gjeld		2 233 159	152 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 635 878	2 096 947



Organisasjonsnr: 890 222 102
NORDRE NESØYA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Nordre Nesøya Sameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 505 538	2 158 688	2 505 000	2 925 000
Annen driftsinntekt	2	685 694	2 223 141	159 542	583 000
Sum inntekter		3 191 232	4 381 829	2 664 542	3 508 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	205 857	193 970	205 400	274 000
Kostnad lokaler	4	490 697	449 387	513 500	446 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	11 470	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	717 761	333 385	2 980 000	920 000
Periodisk vedlikehold	7	1 129 569	0	0	500 000
Annen driftskostnad	8	2 276 164	2 188 285	2 176 000	2 400 500
Sum kostnader		4 831 518	3 165 027	5 874 900	4 550 500
Resultat før finansielle poster		-1 640 286	1 216 801	-3 210 358	-1 042 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	129 466	105 794	1 000	0
Finanskostnad	10	31 059	0	50 000	130 000
Sum finansielle poster		98 407	105 794	-49 000	-130 000
Årsresultat		-1 541 879	1 322 595	-3 259 358	-1 172 500

Nordre Nesøya Sameie



Balanse Nordre Nesøya Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		226 720	226 720
Garasjer		60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		286 720	286 720
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		287 020	287 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		13 515	9 959
Andre fordringer	11	490 560	140 694
Sum fordringer		504 075	150 653
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 844 783	1 659 274
Sum omløpsmidler		2 348 858	1 809 927
Sum eiendeler		2 635 878	2 096 947

Nordre Nesøya Sameie



Balanse Nordre Nesøya Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	402 719	1 944 598
Sum egenkapital		402 719	1 944 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	1 988 100	0
Sum langsiktig gjeld		1 988 100	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 393	98 873
Forskudd innbetalinger		85 465	24 476
Annen kortsiktig gjeld	16	38 201	29 000
Sum kortsiktig gjeld		245 059	152 349
Sum gjeld		2 233 159	152 349
Sum egenkapital og gjeld		2 635 878	2 096 947

Nordre Nesøya Sameie

Sted: _____, dato: _____

Dag Stadheim
Styreleder

Sverre Are Strømme
Styremedlem

Ingvild Marie Løken
Styremedlem

Morten Bringsli
Styremedlem

Per Sverre Schjeldsøe
Styremedlem

Nordre Nesøya Sameie



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 fortløpene 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 felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	2 495 538	2 148 688	2 495 000	2 728 000
Halsbukta båtforening	10 000	10 000	10 000	10 000
Avdrag ordinære lån	0	0	0	100 000
Renter ordinære lån	0	0	0	87 000
Sum	2 505 538	2 158 688	2 505 000	2 925 000



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	0	2 068 647	0	0
Diverse inntekter	103 000	0	0	0
Garasjer	443 600	12 900	12 900	444 000
Leieinntekter 2 garasjer	9 600	12 000	9 600	10 000
Lading av elbil	14 400	14 400	21 600	14 500
VA-prosjekt, innbet fra beboere	100 752	100 752	101 000	0
Vedlikehold boder	1 842	1 842	1 842	2 000
Nesøya felles vel	12 500	12 600	12 600	12 500
VA-porsjekt, innbet. fra beboere	0	0	0	100 000
Sum	685 694	2 223 141	159 542	583 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	180 000	170 000	180 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	23 970	25 400	34 000
Gaver	477	0	0	0
Sum	205 857	193 970	205 400	274 000

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	500	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	558	263	0	1 000
Vaktmestertjenester	53 423	0	50 000	0
Lys, varme, energi	45 291	62 132	60 000	50 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	10 923	10 574	11 000	15 000
Sommer- og vinterkostnader	380 503	376 419	392 000	380 000
Sum	490 697	449 387	513 500	446 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	6 448	0	0	10 000
Driftsmateriale	2 604	0	0	0
Datautstyr (hardware)	356	0	0	0
Rekvisita	2 063	0	0	0
Sum	11 470	0	0	10 000



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	479 233	152 537	1 655 000	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 281	0	750 000	370 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	217 425	140 848	535 000	550 000
Forsikringskadesaker	11 822	40 000	40 000	0
Sum	717 761	333 385	2 980 000	920 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Tak	61 959	0	0	0
VVS	1 067 610	0	0	0
Sum	1 129 569	0	0	500 000

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	187 605	223 808	225 000	195 000
Honorar for juridisk bistand	480 149	322 732	300 000	250 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	0	170 000	250 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 000	0
Kontorrekvisita	13 506	0	0	15 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	5 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader	19 390	12 335	12 000	20 000
Elektroniske fellesavtaler	704 699	693 403	700 000	740 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	0	10 000	0
Forsikring	0	0	0	886 000
Kontingent, fradragsberettiget	0	0	0	1 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	966	966	5 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1 500	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	830 397	915 294	722 000	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	27 429	7 143	7 000	30 000
Bank og kortgebyrer	8 208	7 899	8 000	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	3 314	4 205	5 000	5 000
Sum	2 276 164	2 188 285	2 176 000	2 400 500

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 601	1 611	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	28 092	1 000	0
Renter plasseringskonto	38 452	0	0	0
Finansinntekt	89 413	76 091	0	0
Sum	129 466	105 794	1 000	0



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	31 059	0	50 000	130 000
Sum	31 059	0	50 000	130 000

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	100 001	26 116
Periodisering kostnader	361 049	0
Andre kortsiktige fordringer	29 510	85 289
Erstatningsmessige skader	0	29 290
Sum	490 560	140 694

Kortsiktige fordringer



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	978 917	631 182
Sparekonto Boligbanken	865 866	1 028 092
Sum	1 844 783	1 659 274

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	1 944 598	622 003
Fra årets resultat	-1 541 879	1 322 595
Sum annen egenkapital	402 719	1 944 598
Sum egenkapital	402 719	1 944 598

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 988 100	0
Sum	1 988 100	0

Det er stilt følgende pant: 0,-



Noter Nordre Nesøya Sameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Ladestasjoner og generelt vedlikehold
Lånenummer:	94907084161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.75 %
Beregnet innfridd:	07.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	11 900
Opptak i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	1 988 100
Saldo 5 år frem i tid:	1 149 942

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907084161	32	14 619	467 808
	32	14 408	461 056
	62	14 337	888 894
	12	14 196	170 352

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Halsbukta Båtforening	29 000	0
Påløpte renter	9 166	0
Annen kortsiktig gjeld	0	29 000
Interim RF betaling	35	0
Sum	38 201	29 000

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 657 578	334 983
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 541 879	1 322 595
Frdrag for avdrag langsiktig lån	-11 900	0
Opptak lån	2 000 000	0
Årets endring disponible midler	446 221	1 322 595
Disponible midler UB	2 103 799	1 657 578



Resultat og balanse med noter for Nordre Nesøya Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Nesøya Sameie

Styreleder	Dag Stadheim (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Sverre Are Strømme (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Per Sverre Schjeldsøe (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Ingvild Marie Løken (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Morten Bringsli (sign.)	05.05.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Nordre Nesøya Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nordre Nesøya Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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 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 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1C6EP-VMMWA-MRRWY-OKGJ3-L219R-IQT0U



Uavhengig revisors beretning - Nordre Nesøya Sameie

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 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 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1C6EP-VMWMA-MRRWY-OKGJ3-L219R-IQT0U



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-05-06 12:11:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TC6EP-VMWMA-MRRWY-OKGJ3-L219R-IQT0U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.