



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Arne Meek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		741 916	1 065 102
Annen driftsinntekt		4 530 106	4 445 257
Sum inntekter		5 272 022	5 510 359
Kostnader			
Lønnskostnad	2	993 082	959 825
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 000	26 527
Annen driftskostnad	2	4 791 733	2 865 559
Sum kostnader		5 807 816	3 851 911
Driftsresultat		-535 793	1 658 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 476	11 181
Sum finansinntekter		5 476	11 181
Annen rentekostnad		144 138	179 251
Sum finanskostnader		144 138	179 251
Netto finans		-138 662	-168 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-674 455	1 490 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 455	1 490 378
Årsresultat		-674 455	1 490 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 455	1 490 378
Totalresultat		-674 455	1 490 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		751 800	751 800
Udekket tap		-1 426 255	738 578
Sum overføringer og disponeringer		-674 455	1 490 378



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	76 680	89 824
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		9 856
Sum varige driftsmidler		76 680	99 680
Sum anleggsmidler		76 680	99 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	30 349	125 051
Sum fordringer		30 349	125 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 560 974	4 976 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 560 974	4 976 233
Sum omløpsmidler		3 591 323	5 101 284
SUM EIENDELER		3 668 003	5 200 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	3 689 198	2 262 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 689 198	-2 262 943
Sum egenkapital		-3 689 198	-2 262 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	5	3 219 506	2 467 706
Sum avsetninger for forpliktelser		3 219 506	2 467 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 548 151	4 407 904
Sum annen langsiktig gjeld		3 548 151	4 407 904
Sum langsiktig gjeld		6 767 657	6 875 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 467	207 275
Skyldig offentlige avgifter		78 151	55 754
Annen kortsiktig gjeld		408 926	325 269
Sum kortsiktig gjeld		589 544	588 298
Sum gjeld		7 357 201	7 463 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 668 003	5 200 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206967

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Arne Meek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		741 916	1 065 102
Annen driftsinntekt		4 530 106	4 445 257
Sum inntekter		5 272 022	5 510 359
Kostnader			
Lønnskostnad	2	993 082	959 825
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 000	26 527
Annen driftskostnad	2	4 791 733	2 865 559
Sum kostnader		5 807 816	3 851 911
Driftsresultat		-535 793	1 658 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 476	11 181
Sum finansinntekter		5 476	11 181
Annen rentekostnad		144 138	179 251
Sum finanskostnader		144 138	179 251
Netto finans		-138 662	-168 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-674 455	1 490 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-674 455	1 490 378
Årsresultat		-674 455	1 490 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-674 455	1 490 378
Totalresultat		-674 455	1 490 378
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		751 800	751 800
Udekket tap		-1 426 255	738 578
Sum overføringer og disponeringer		-674 455	1 490 378



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	76 680	89 824
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		9 856
Sum varige driftsmidler		76 680	99 680
Sum anleggsmidler		76 680	99 680

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	30 349	125 051
Sum fordringer		30 349	125 051

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 560 974	4 976 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 560 974	4 976 233
Sum omløpsmidler		3 591 323	5 101 284

SUM EIENDELER		3 668 003	5 200 964
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5	3 689 198	2 262 943
Sum opptjent egenkapital		-3 689 198	-2 262 943
Sum egenkapital		-3 689 198	-2 262 943

Gjeld Langsiktig gjeld



Vedlikeholdsfond	5	3 219 506	2 467 706
Sum avsetninger for forpliktelser		3 219 506	2 467 706
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 548 151	4 407 904
Sum annen langsiktig gjeld		3 548 151	4 407 904
Sum langsiktig gjeld		6 767 657	6 875 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 467	207 275
Skyldig offentlige avgifter		78 151	55 754
Annen kortsiktig gjeld		408 926	325 269
Sum kortsiktig gjeld		589 544	588 298
Sum gjeld		7 357 201	7 463 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 668 003	5 200 964



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NILSEMARKA SAMEIE

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomheten er et boligsameie med 121 seksjonseiere. Sameiet, gnr 38 bnr 166 i Asker kommune, har adresse Nilsemarka 1-8, 3470 Slemmestad.

Virksomheten foregår i Norge.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under denne forutsetningen.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Sameiets resultat for 2021 viser underskudd og egenkapitalandel eksklusive fondsavsetninger er for 2021 negativ. Årets underskudd har økt negativ egenkapitalandel og styret er klar over situasjonen. Underskuddet i 2021 skyldes ekstraordinære og ikke budsjetterte kostnader i forbindelse med årsmøtevedtatte arbeider i sameiet. Styret forutsetter at dette ikke vil oppstå i 2022 og vil også ha økt fokus på kostnadseffektiverende tiltak for å rette opp kapitalen igjen. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn.

Sameiet har ikke hatt forsknings- og utviklingskostnader i 2021.

Likestilling

Sameiet har 2 ansatte hvor kvinne- og mannandelen er 50/50. Sameiets styre består av 3 menn og 2 kvinner. Styrets leder er mann.

Sameiet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Sameiet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Arbeidsmiljø

Sameiet anser arbeidsmiljøet for tilfredsstillende. Styret jobber kontinuerlig med HMS-arbeidet. Det er av den grunn ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært vesentlig sykefravær i perioden. Det har heller ikke vært skader eller ulykker blant sameiets ansatte.

Ytre miljø

Det er ingen kjente forhold ved virksomheten, herunder dens innsatsfaktorer eller produkter, som kan medføre en betydelig påvirkning av det ytre miljø.



Styrets arbeid Årsrapport 2021

- Det er avholdt 9 styremøter i løpet av året. I tillegg uformelle konsultasjoner i styret samt byggemøte, prosjektmøter og annet samarbeid i styret og mellom styremedlemmer og vaktmester / andre.
- Styret har via kvartalsvise informasjonsskriv ønsket å holde beboerne løpende informert om aktuelle saker.

1. Prosjekt parkeringsplasser

Årsmøtet 2021 vedtok å iverksette arbeidene med opprettelse av nye parkeringsplasser samt utbedring av området for gjesteparkering. Dette arbeidet startet medio november og ble i all hovedsak avsluttet før jul. Utviklingen i prosjektet førte til tilleggskostnader som ikke var forutsatt i årsmøtevedtaket 2021. Blant annet gjaldt dette sikring med steinmur mot skråning ved blokk II og behov for transport av utpiggede masser / løsmasser fra området ved blokk II .

2. Lys på parkeringsområdene

Parkeringsprosjektet tok innledningsvis ikke høyde for kostnader til lys på nytt parkeringsområde, samt flytting av lysmaster på området for gjesteparkering. Videre viste det seg at etterslep på vedlikeholdsbehov på utebelysningen gjorde det nødvendig å skifte ut en del komponenter samt utbedre påviste mangler. Dette hadde en kostnad som fordelte seg på henholdsvis nye lysmaster med kabelgrøfter, flytting av lysmaster og ny lysarmatur på gjesteparkeringen. Videre nødvendig vedlikehold/utskifting av annen belysning på parkeringsområdet.

3. Infrastruktur-elbillading

Utviklingen i markedet for elbiler legger føringer for sameiets forpliktelser til å imøtekomme beboernes behov for tilrettelagt lademulighet i sameiet. En arbeidsgruppe har jobbet for å kartlegge økonomiske og praktiske konsekvenser av fremtidig infrastruktur. Under opparbeidelsen av nye p-plasser ved blokk II ble det derfor besluttet å forberede infrastrukturen for til sammen 18 nye ladeplasser. Dette var rasjonelt for å unngå senere oppgraving av nytt, ferdigstilt parkeringsområde. Dette har hatt en kostnad, men som vil bidra til å redusere en fremtidig anleggskostnad.

4. Reklamasjon veggplater

Festeskruer i aluminiumsplater montert på endevegg blokk III har hatt en tendens til å løsne. Styret har hatt en prosess med reklamasjon angående firmaet som leverte arbeidene, og en utbedring er endelig avtalt å skulle finne sted før påske.

5. Ny vaktmester

Vår tidligere vaktmester ble pensjonert våren 2021. Steinar Eriksen ble tilsatt som ny vaktmester med virkning fra 1.mai.



6. Prosjekt dør & vindu Arbeidet
er nå slutført etter en lang og krevende periode for så vel beboerne som styret. Siste runde med reklamasjoner ble rettet i januar 2022 med avsluttende sluttbefaring.
7. Rensing ventilasjonskanaler
Rutinemessig rens av ventilasjonskanaler ble gjennomført høsten 2021. Gjennomgangen avdekket tilfeller der avtrekksvifte på kjøkken var koblet direkte til ventilasjonsanlegget. Dette representerer brannfare og ble fulgt opp av styret.
8. Revisjon av parkeringstillatelser.
Styret har gått gjennom tildelte garasjeplasser og uteplasser for å oppdatere listene og sørge for at særlig garasjeplasser benyttes i medhold av vedtekter og husordensregler. Noen leieavtaler er avsluttet til fordel for tildeling til beboere på venteliste.
Motorsykkelparkering er tilrettelagt i inne-garasjen, plass 1 og 2.
9. Felleskostnader
Ekstremt høye strømpriser høsten 2021 / vinteren 2022 har gjort det nødvendig for styret å belaste seksjonseierne for å dekke inn denne tilleggskostnaden. Denne ekstrabelastningen vil måtte fortsette inntil situasjonen i strømmarkedet har normalisert seg.

Regnskap og budsjett 2021

Tallene vises i hele 1.000

1. Driftsresultatet ble 535 TNOK som er 779 TNOK svakere enn budsjett.
2. Totale inntekter ble 5 272 TNOK som er 231 TNOK bedre enn budsjett. Dette skyldes at innbetaling av lån fra sameierene ikke var budsjettet, eierskiftegebyret var lavere budsjettet i forhold til antall salg av seksjoner. Inntekt av ladestasjonene var også budsjettet for lavt.
3. Totale driftskostnader ble 5808 TNOK som er 1 012 TNOK svakere enn budsjett.
4. De største budsjetterte kostnadene som hadde avvik var strøm med 205 TNOK, prosjekt parkeringsplass med 527 TNOK, vedlikehold blokker med 109 TNOK, vedlikehold uteareal med 214 TNOK, brannvarslingsystem med 60 TNOK
5. Regnskap for 2021 viser et underskudd -674 TNOK
6. Spare/vedlikeholds kontoen ble redusert med -648 TNOK etter budsjettet med innskudd 752 TNOK minus 2 uttak på a kr 700 TNOK i november -desember 2021. Det ene uttaket var budsjettet til parkeringsplass mens det andre var for å kunne dekke ekstra kostnadene ifbm parkeringsplass, lys på nytt parkeringsområde, tilrettelagt lademulighet , se styrets beretning.



Forsikring:

Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige ASA

Regnskapsfører:

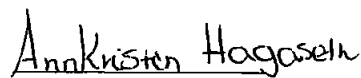
Wenche Holst Karlsen

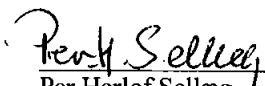
Revisor:

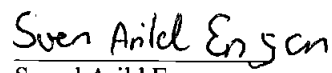
Registrert revisor Elin Helene Fjellberg
Baker Østbys vei 5
1351 RUD

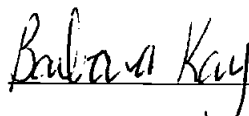
Slemmestad, 17.02.2022


Erling Arne Meek
Styrets leder


Ann Kristin Brøndum Hagaseth
Nestleder


Per Herlof Sellæg
Styremedlem


Svend Arild Engan
Styremedlem


Barbara Kay Stormer
styremedlem



NILSEMARKA SAMEIE NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Nilsemarka Sameie er ifølge loven definert som små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med eierseksjonsloven og regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

DRIFTSINTEKTER OG -KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. alle kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

OMLØPSMIDLER/KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen idet eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres løpende i de periodene tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltakene aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres med 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 idet eiendelene som er knyttet til tiltakene ikke vil fremkomme i sameiets balanse.

Øvrige varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg kan det for kundefordringer foretas en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

PENSJONSKOSTNADER OG PENSJONSFORPLIKTELSER

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	kr. 855.353	kr. 834.461
Refusjon sykepenger	kr.	kr.
Folketrygdavgift	kr. 121.106	kr. 112.051
Pensjonskostnader	kr. 16.223	kr. 13.313
Andre ytelser	kr. 400	kr.
Sum	kr. 993.082	kr. 959.825

Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

Selskapet tilfredsstiller reglene i lov om obligatorisk tjenstepensjonsordning og har tegnet slik forsikring.

	2021	2020
Ytelser til ledende personer	Styret	Styret
Styrehonorar leder	kr. 126.000	kr. 119.750
Øvrig godtgjørelse styre og utvalg	kr. 53.640	kr. 80.040
Sum godtgjørelser	kr. 179.640	kr. 199.790

Det er ikke avtaler om sluttvederlag eller bonuser til sameiets ansatte og tillitsvalgte. Det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til sameiets ansatte og tillitsvalgte.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 31.875,- inkl mva.
I tillegg kommer andre tjenester med kr. 0,- inkl mva.

Note 3 Driftsmidler

	Nybygg Konto 1100	Gressklipper Konto 1205
Anskaffelseskost 01.01.	262.887	49.000
Tilgang kjøpte driftsmidler		
Tilgang egentilvirkede driftsmidler		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12.	262.887	49.000
Oppskrevet før 01.01.99		
Akkumulerte avskrivninger	186.207	49.000
Akkumulerte nedskrivninger		
Reverserte nedskrivninger		
Bokført verdi 31.12.	76.680	0
Årets avskrivninger	13.144	9.856
Årets nedskrivninger		

Årlig avskrivning for nybygg er 5% og for øvrige driftsmidler 20% av anskaffelsesverdien.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:	kr. 0
Bokført verdi av pantelikret gjeld:	kr. 0

**Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år**

	2021	2020
Kundefordringer	kr. 0	kr. 0
Andre fordringer	kr. 0	kr. 0
Lån til foretak i samme konsern	kr. 0	kr. 0

Det er for 2021 ikke avsatt til forventet tap i fordringsmassen.

Note 5 Egenkapital og fondsavsetninger og sameiere

	Udekket tap	Vedlikeholdsfond
Egenkapital 01.01.	2.262.943	2.467.706
Årets resultat	1.426.255	751.800
Egenkapital 31.12.	3.689.198	3.219.506

Eierstruktur

Antall sameiere er 121 og det er ingen som har større eierandel enn 20%

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 71.763,13. Sameiets gjeld vedrørende forskuddstrekk var pr 31/12/2021 kr 48.029.



Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

Til årsmøtet i NILSEMARKA SAMEIE

Bærum, 3 februar 2022

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert NILSEMARKA SAMEIE' årsregnskap som viser et underskudd på kr 674.454,99. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*.

Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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 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.

Statsautorisert revisor Elin H. Fjellberg
Veritasveien 2
1363 HØVIK
Medlem i Den Norske Revisorforening

Mobil 00 47 91 37 29 09

email: elin@fjellbergrevisjon.no

org.nr.: 965 396 713 MVA



Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg 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 stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at legatet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjons om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Med vennlig hilsen

Elin H. Fjellberg
Statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor Elin H. Fjellberg
Veritasveien 2
1363 HØVIK
Medlem i Den Norske Revisorforening

Mobil 00 47 91 37 29 09

email: elin@fjellbergrevisjon.no

org.nr.: 965 396 713 MVA