



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 231 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESVANGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Margareth Belling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 645 512	1 466 855
Sum inntekter		1 645 512	1 466 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 763	53 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 540 499	1 380 392
Sum kostnader		1 600 262	1 434 162
Driftsresultat		45 250	32 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 053	911
Sum finansinntekter		1 053	911
Netto finans		1 053	911
Ordinært resultat før skattekostnad		46 303	33 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 303	33 604
Årsresultat		46 304	33 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	26 209	0
Sum varige driftsmidler		26 209	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		26 509	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	424 119	177 412
Sum fordringer		424 120	177 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	604 698	516 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 698	516 857
Sum omløpsmidler		1 028 818	694 269
SUM EIENDELER		1 055 327	694 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	642 813	596 510
Sum opptjent egenkapital		642 813	596 510
Sum egenkapital		642 813	596 510
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 406	91 289
Annen kortsiktig gjeld	12	22 107	6 771
Sum kortsiktig gjeld		412 513	98 059
Sum gjeld		412 513	98 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 327	694 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462397

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 231 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESVANGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Margareth Belling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 231 524
NESVANGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 645 512	1 466 855
Sum inntekter		1 645 512	1 466 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 763	53 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 540 499	1 380 392
Sum kostnader		1 600 262	1 434 162
Driftsresultat		45 250	32 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 053	911
Sum finansinntekter		1 053	911
Netto finans		1 053	911
Ordinært resultat før skattekostnad		46 303	33 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 303	33 604
Årsresultat		46 304	33 604



Organisasjonsnr: 990 231 524
NESVANGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	26 209	0
Sum varige driftsmidler		26 209	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		26 509	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	9	424 119	177 412
Sum fordringer		424 120	177 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	604 698	516 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 698	516 857
Sum omløpsmidler		1 028 818	694 269
SUM EIENDELER		1 055 327	694 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	642 813	596 510
Sum opptjent egenkapital		642 813	596 510
Sum egenkapital		642 813	596 510



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 406	91 289
Annen kortsiktig gjeld	12	22 107	6 771
Sum kortsiktig gjeld		412 513	98 059
Sum gjeld		412 513	98 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 327	694 569



Organisasjonsnr: 990 231 524
NESVANGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Nesvengen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 570 692	1 392 852	1 570 700	1 628 000
Annen driftsinntekt	2	74 820	74 003	71 500	132 600
Sum driftsinntekter		1 645 512	1 466 855	1 642 200	1 760 600
Utgifter					
Lønnskostnad	3	59 763	53 770	58 100	58 800
Annen driftskostnad	4	970 902	969 664	1 055 300	1 115 800
Vedlikehold, innkjøp	5	356 214	410 728	465 000	458 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	213 383	0	0	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	8	0	0	0	9 000
Sum driftskostnader		1 600 262	1 434 162	1 578 400	1 641 600
Driftsresultat før finansposter		45 250	32 693	63 800	119 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	1 053	911	1 000	1 000
Sum finansposter		1 053	911	1 000	1 000
Årsresultat		46 304	33 604	64 800	120 000

Nesvengen Boligsameie



Balanse Nesvangen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Arbeidsmaskiner	8	26 209	0
Sum varige driftsmidler		26 209	0
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		26 509	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 511	5 295
Andre fordringer	9	417 608	172 117
Sum fordringer		424 120	177 412
Bankinnskudd, kasse o.l	10	604 698	516 857
Sum omløpsmidler		1 028 818	694 269
Sum eiendeler		1 055 327	694 569

Nesvangen Boligsameie



Balanse Nesvangen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	642 813	596 510
Sum egenkapital		642 813	596 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 406	91 289
Forskudd felleskostnader		7 189	5 593
Annen kortsiktig gjeld	12	14 918	1 178
Sum kortsiktig gjeld		412 513	98 059
Sum gjeld		412 513	98 059
Sum egenkapital og gjeld		1 055 327	694 569

Nesvangen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Anne Berg Siegel
Styreleder

Gudbrand Loe
Styremedlem

Ranveig Solberg
Styremedlem

Eva Helene Myhre
Styremedlem

Nesvangen Boligsameie



Noter Nesvangen Boligsameie

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. 15.000,- 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 570 692	1 392 852	1 570 700	1 628 000
Sum	1 570 692	1 392 852	1 570 700	1 628 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	600	0	0	0
Garasjeinntekter	55 800	55 800	55 800	63 600
Leie av parkeringsplasser (Steinerskolen)	8 915	8 721	8 800	9 000
Leieinntekter felleslokale	1 350	300	0	1 000
Strøm el-bil	1 221	2 400	0	2 000
Leie av parkeringsplasser (Steinerbarnehagen)	6 934	6 782	6 900	7 000
Tilskudd Asker kommune	0	0	0	50 000
Sum	74 820	74 003	71 500	132 600



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	6 000	4 600	6 000	6 000
Div lønn ikke feriepenger	73	172	0	0
Påløpte feriepenger	858	658	0	0
Styrehonorar	43 500	42 000	43 500	44 800
Andre honorarer	1 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 201	4 869	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	121	93	100	0
Bilgodtgjørelse	510	1 379	1 500	1 000
Sum	59 763	53 770	58 100	58 800

Antall ansatte 2021: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nettkraft	16 702	11 519	20 000	22 000
Strøm el-bil	1 099	0	0	2 000
Vann- og avløpsavgift	185 791	218 308	229 000	209 000
Avregning vann- og avløpsavg	-41 760	0	0	0
Renovasjon	155 767	138 903	151 000	163 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	163 332	150 044	164 000	169 000
Forsikring	207 370	191 183	208 000	224 000
Forvaltning og revisjon	94 936	93 304	95 000	97 000
Innbetalingservice	1 542	1 598	2 500	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	2 263	0	0	25 000
Kontingent Vellet	266	266	300	300
Vaktmestertjeneste	94 946	88 007	85 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	65 394	68 907	75 000	75 000
Utgifter v/styret	0	0	1 500	1 000
Rekvisita, porto, mm	949	1 156	3 000	2 000
Datautgifter o.l	899	0	0	1 000
Fellesarrangement/dugnad	5 969	1 796	15 000	15 000
Gebyr	2 349	2 663	3 000	3 000
Blomster/gaver	12 587	1 511	2 500	5 000
Sum	970 902	969 664	1 055 300	1 115 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	14 022	0	100 000
Materialer, redskap, verktøy	0	52	0	0
Maling, beis, olje	191 745	289 963	300 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	680	0	0
Skilt	1 950	0	0	0
Dører/inngangspartier	106 245	65 125	65 000	183 000
Kontorutstyr	40	698	0	0
Fellesrom	0	5 200	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	3 180	0	0
Elektriker, materialer	0	7 104	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 311	0	0
Vedlikehold elektro	8 750	0	0	75 000
Grøntanlegg, fellesareal	6 209	8 768	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	4 375	0	0
Garasjer	21 275	4 250	0	0
Egenandel skade	20 000	6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	356 214	410 728	465 000	458 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Ei-bil anlegg	186 508	0	0	0
Teknisk bistand	26 875	0	0	0
Sum	213 383	0	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	673	140	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	329	752	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	51	19	0	0
Sum	1 053	911	1 000	1 000

Note 8 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	26 209
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 209
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 209
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	417 608	172 117
Sum	417 608	172 117

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	516 604
Bankinnskudd (driftskto)	404 027	0
Sparekonto Boligbanken	200 051	0
Sparebanken Sør	0	19
Skattetrekkskonto	620	233
Sum	604 698	516 857

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	596 510	562 906
Fra årets resultat	46 304	33 604
Sum andre fond/udekket tap	642 813	596 510
Sum egenkapital	642 813	596 510

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Skattetrekk	620	233
Arbeidsgiveravgift	354	194
Påløpt arbeidsgiveravgift	121	93
Påløpte feriepenger	858	658
Påløpte kostnader	12 915	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Sum	14 918	1 178



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	596 210	562 606
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	46 304	33 604
Årets endring disponible midler	46 304	33 604
Disponible midler 31.12	616 304	596 210



Resultat og balanse med noter for Nesvungen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nesvungen Boligsameie

Styreleder	Anne Berg Siegel (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Gudbrand Loe (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Eva Helene Myhre (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ranveig Solberg (sign.)	27.02.2022



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 Nesvangen boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nesvangen boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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

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 avgjøre 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 som

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: KWN43-803X4-4B62W-VN1JC-JOEL2-EEY10



Uavhengig revisors beretning - Nesvengen boligsameie

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 modifiserer 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, 9. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KWN43-803X4-4B62W-VNJC-JOEL2-EEY10



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-09 16:29:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWN43-803X4-4B62W-VNJC-JOEL2-EEY10

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>