



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 241 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestfold Økonomisenter AS
Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 08.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	440 077	419 910
Sum inntekter		440 077	419 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 018	10 779
Annen driftskostnad	3 - 8	413 372	312 220
Sum kostnader		440 390	322 999
Driftsresultat		-313	96 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	495	495
Sum finansinntekter		495	495
Netto finans		495	495
Ordinært resultat før skattekostnad		182	97 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		182	97 406
Årsresultat		182	97 406
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-182	-97 406
Sum overføringer og disponeringer		-182	-97 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 448	33 907
Sum fordringer		56 448	33 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 567	677 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 567	677 808
Sum omløpsmidler		551 015	711 715
SUM EIENDELER		551 015	711 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	523 712	523 530
Sum opptjent egenkapital		523 712	523 530
Sum egenkapital		523 712	523 530
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 366	33 134
Skyldige offentlige avgifter			114
Annen kortsiktig gjeld		12 937	153 382
Forskuddsbetalte felleskostnader			1 555
Sum kortsiktig gjeld		27 303	188 185
Sum gjeld		27 303	188 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 015	711 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681257

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 241 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestfold Økonomisenter AS
Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 999 241 654
NESET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	440 077	419 910
Sum inntekter		440 077	419 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 018	10 779
Annen driftskostnad	3 - 8	413 372	312 220
Sum kostnader		440 390	322 999
Driftsresultat		-313	96 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	495	495
Sum finansinntekter		495	495
Netto finans		495	495
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		182	97 406
Årsresultat		182	97 406
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-182	-97 406
Sum overføringer og disponeringer		-182	-97 406



Organisasjonsnr: 999 241 654
NESET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 448	33 907
Sum fordringer		56 448	33 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 567	677 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 567	677 808
Sum omløpsmidler		551 015	711 715
SUM EIENDELER		551 015	711 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	523 712	523 530
Sum opptjent egenkapital		523 712	523 530
Sum egenkapital		523 712	523 530
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 366	33 134
Skyldige offentlige avgifter			114
Annen kortsiktig gjeld		12 937	153 382
Forskuddsbetalte felleskostnader			1 555
Sum kortsiktig gjeld		27 303	188 185



Sum gjeld	27 303	188 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	551 015	711 715



Organisasjonsnr: 999 241 654
NESET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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



Regnskap pr.

31.12.2020

Neset Boligsameie

Organisasjonsnummer 999 241 654



Neset Boligsameie

RESULTATREGNSKAP

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<i>Driftsinntekter</i>				
Innbetalte fellesutgifter	1	440 077	458 700	419 856
Andre anlegg		0	0	0
Andre inntekter		0	0	54
<i>Sum driftsinntekter</i>		440 077	458 700	419 910
<i>Driftskostnader</i>				
Lønn og sosiale kostnader	2	27 018	25 000	16 779
Strøm utelys / fellesanlegg		31 079	45 000	36 456
Drift og vedlikehold	3	246 873	200 000	108 753
Honorar for førsel, datakost mv.	4	48 000	48 000	57 250
Revisjon og konsulent	5	7 500	3 000	15 731
Diverse utgifter	6	4 393	11 000	7 877
Forsikring sameie	7	69 368	85 500	79 904
Bankgebyrer	8	6 159	5 000	249
<i>Sum driftskostnader</i>		440 390	422 500	322 999
Driftsresultat		(313)	36 200	96 911
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>				
Renteinntekter	9	495	1 500	495
Resultat av finansposter		495	1 500	495
Resultat før disponeringer		182	37 700	97 406
Overført til annen egenkapital	10	(182)	(37 700)	(97 406)
Sum disponert resultat		(182)	(37 700)	(97 406)



Neset Boligsameie

BALANSE - eiendeler

EIENDELER	2020	Endring	2019
<i>Fordringer</i>			
Fakturerte, ikke innbetalte fellesutgifter m'	16 048	16 048	0
Opptjent, ikke fakturerte fellesutgifter	13 872	13 872	0
Forskuddsfakturerte kostnader	26 528	(7 379)	33 907
Sum fordringer	56 448	22 541	33 907
<i>Likvide midler</i>			
Bankinnskudd	494 567	(183 241)	677 808
Sum likvide midler	494 567	(183 241)	677 808
SUM EIENDELER	551 015	(160 700)	711 715

BALANSE - egenkapital og gjeld

EGENKAPITAL OG GJELD	2020	Endring	2019
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	182	523 530
Sum egenkapital	523 712	182	523 530
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	14 366	(18 769)	33 135
Skyldige feriepenge og mv	2 837	2 723	114
Annen kortsiktig gjeld	10 100	(144 836)	154 936
Sum kortsiktig gjeld	27 303	(160 882)	188 185
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	551 015	(160 700)	711 715

09.04
Tønsberg, 28-02-2021

Signe Lorentse Ulset
Styrets leder

Signe Ulset

Karin Skogstad
Styremedlem

Karin Skogstad

Hege Stenrud
Styremedlem

Hege Stenrud



Neset Boligsameie

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsett og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjenningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, hvilket vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Innbetalte fellesutgifter

Neset Boligsameie består av 24 selveierenheter beliggende på Gårdsnummer 156 bruksnummer 81 i Tønsberg kommune. Leilighetene består av 4 leiligheter på 55 M2, 4 leiligheter på 71 M2, 4 leiligheter på 82 M2 samt 12 leiligheter på 88 M2, tilsamt 1888 M2. Leilighetene er fordelt i to bygningskropper.

Note 2 - Lønn og sosiale kostnader

Belepet fremkommer slik :	2020
Styrchonorar	8 000
Lønn og feriepenger	15 680
Arbeidsgiveravgift	3 338
Sum	27 018

Note 3 - Drift og vedlikehold

Består av følgende poster :	2020
BVS Brannvernssystemer - service mv røykluker	8 000
Norwin AS - sprosser inkludert montasje	79 184
Freitag AS - arbeid med bestlag	41 375
Nokas Teknikk Sør AS - byttet dørlukker kjeller	6 723
Nokas Teknikk Sør AS - byttet porttelefon oppgang 30	35 759
Nokas Teknikk Sør AS - rep porttelefon mv	3 958
Anleggsgartnerfirma Stensland og Meum AS - arbeid med heller og beleggningsstein	62 500
Øvrige mindre arbeider	9 374
Sum	246 873

Note 4 - Honorar Vestfold Økonomisenter AS

Omfatter kostnader til Vestfold Økonomisenter AS for arbeid med regnskap og forretningsførsel mv inkludert oppgave til Skattee



Neset Bollegrameie

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 - forts.

Note 5 - Revisjon

Omfatter honorar til BDO AS avdeling Tønsberg for revisjon av sameiets regnskap.

Note 6 - Diverse utgifter

Består av følgende poster :	2020
Håndverktøy mv	2 408
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490
Øvrige poster	495
Sum	4 393

Note 7 - Forsikring sameie

Boløpet omfatter Huseierforsikring i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 2191835 og 2195836.

Note 8 - Bankgebyrer

På selskapets konto i DNB.

Note 9 - Renteinntekter

På selskapets konto i DNB.

Note 10 - Annen egenkapital

Er endret som følger :	2020	2019
Annen egenkapital 01 01	523 530	421 934
Overført	182	101 596
Annen egenkapital 31 12	523 712	523 530



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Neset Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Neset Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokførings praksis i Norge.

BDO AS

Trond Vidar Vettestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Prøveperiode Dokumentnummer: 88962-ANTHEA-04 (04-106) W-FTUSN-81UR



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."

Trond Vidar Vettestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1046425

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 11:31:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8NYBZ-NTHE0-UA7OV-L06CW-E7U8N-4IUB5

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 PDF sertifikat. Når du åpner dokumentet:

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>