



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Svein Thore Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 751 914	1 999 796
Sum inntekter		1 751 914	1 999 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	37 653	36 512
Annen driftskostnad	4,5,6,7	432 667	658 881
Sum kostnader		599 610	815 307
Driftsresultat		1 152 305	1 184 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	1 790
Sum finansinntekter		904	1 790
Annen finanskostnad		898 602	1 144 741
Sum finanskostnader		898 602	1 144 741
Netto finans		-897 698	-1 142 951
Ordinært resultat før skattekostnad		383 896	161 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 896	161 452
Årsresultat		254 606	41 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	103 705 000	103 480 000
Sum varige driftsmidler		103 705 000	103 480 000
Sum anleggsmidler		103 705 000	103 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		101 896	94 578
Sum fordringer		101 896	94 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 523	283 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 419	377 909
Sum omløpsmidler		369 419	377 909
SUM EIENDELER		104 074 419	103 857 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	406 747	152 141
Sum opptjent egenkapital		406 747	152 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		526 748	272 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 015 000	48 415 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	56 465 000	55 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 396	85 811
Annen kortsiktig gjeld		2 276	19 958
Sum kortsiktig gjeld		67 671	105 768
Sum gjeld		103 547 671	103 585 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 074 419	103 857 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	103 480 000	103 480 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527988

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 384 220
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NANSETGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Svein Thore Omslandseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 751 914	1 999 796
Sum inntekter		1 751 914	1 999 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	37 653	36 512
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	432 667	658 881
Sum kostnader		599 610	815 307
Driftsresultat		1 152 305	1 184 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		904	1 790
Sum finansinntekter		904	1 790
Annen finanskostnad		898 602	1 144 741
Sum finanskostnader		898 602	1 144 741
Netto finans		-897 698	-1 142 951
Ordinært resultat før skattekostnad			
		383 896	161 452
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		383 896	161 452
Årsresultat		254 606	41 538



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 103 705 000 103 480 000
Sum varige driftsmidler 103 705 000 103 480 000

Sum anleggsmidler 103 705 000 103 480 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 101 896 94 578
Sum fordringer 101 896 94 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 267 523 283 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 369 419 377 909

Sum omløpsmidler 369 419 377 909

SUM EIENDELER 104 074 419 103 857 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 9 120 000 120 000
Sum innskutt egenkapital 120 000 120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 406 747 152 141
Sum opptjent egenkapital 406 747 152 141

Sum egenkapital 526 748 272 141

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 47 015 000 48 415 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	56 465 000	55 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 396	85 811
Annen kortsiktig gjeld		2 276	19 958
Sum kortsiktig gjeld		67 671	105 768
Sum gjeld		103 547 671	103 585 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 074 419	103 857 909
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	103 480 000	103 480 000



Organisasjonsnr: 919 384 220
NANSETGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	272 141	230 603	272 141	301 748
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 606	41 538	11 000	35 400
Fradrag for påkostninger	-225 000	0	0	0
Innbetalt IN andelseiere	1 400 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 400 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	29 606	41 538	11 000	35 400
C. Disponible midler	301 748	272 141	283 141	337 148



Resultatregnskap 2020 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		809 028	809 028	809 000	809 000
Innkrevde lånekostnader		897 094	1 144 976	1 235 000	1 235 000
Andre driftsinntekter	1	45 792	45 792	46 000	46 000
Sum inntekter		1 751 914	1 999 796	2 090 000	2 090 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 653	4 512	5 000	5 000
Styrehonorar	3	33 000	32 000	33 000	34 000
Revisjonshonorar	4	4 818	4 722	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 198	67 872	70 000	72 000
Kontingent LABO / NBBL		9 528	9 474	9 000	10 000
Vedlikehold	5	52 277	80 479	79 000	116 000
Kabel-tv og bredbånd		129 289	119 914	130 000	133 000
Forsikring		42 266	52 718	55 000	45 000
Kommunale avgifter	6	153 927	262 620	272 000	227 000
Energi og strøm		21 140	24 653	30 000	30 000
Andre driftskostnader	7	79 513	156 343	157 000	143 600
Sum kostnader		599 610	815 307	845 000	820 600
Driftsresultat		1 152 305	1 184 489	1 245 000	1 269 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		904	1 790	1 000	1 000
Rentekostnader		898 602	1 144 741	1 235 000	1 235 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-897 698	-1 142 951	-1 234 000	-1 234 000
Årsresultat		254 606	41 538	11 000	35 400

Årsoppgjør 2020 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	10 000 000	10 000 000
Bygninger	8	93 480 000	93 480 000
Garasjer	8	225 000	0
Sum anleggsmidler		103 705 000	103 480 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		101 896	94 573
Andre fordringer		0	5
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		267 523	283 331
Sum omløpsmidler		369 419	377 909
SUM EIENDELER		104 074 419	103 857 909

Årsoppgjør 2020 for Nansetgården Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Nansetgården Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opp tjent egenkapital	9	152 141	152 141
Årets resultat	9	254 606	0
Sum opptjent egenkapital		526 748	272 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	47 015 000	48 415 000
Gjeld til andelseiere (IN)	10	4 725 000	3 325 000
Borettsinnskudd	11	51 740 000	51 740 000
Sum langsiktig gjeld		103 480 000	103 480 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte kundefordringer		1	1
Leverandørgjeld		65 396	85 811
Påløpte renter		0	10 644
Annen kortsiktig gjeld		2 275	9 313
Sum kortsiktig gjeld		67 671	105 768
Sum gjeld		103 547 671	103 585 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 074 419	103 857 909
Pantestillelser	12	103 480 000	103 480 000

Larvik, 31.12.2020

Årsoppgjør 2020 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792
Sum	45 792	45 792

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	4 653	4 512
Sum	4 653	4 512



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 32 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 818,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice heis	39 839	18 500
Vedlikehold innvendig	8 179	0
Vedlikehold bygg	0	6 831
Vedlikehold elektro	170	0
Vedlikehold uteanlegg	0	1 809
Vedlikehold snekkerarbeid	0	14 053
Vedlikehold garasjer/parkering	2 355	34 194
Vedlikehold glass/vinduer	0	3 488
Vedlikehold ventilasjon	1 735	1 605
Sum	52 277	80 479

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	18 938	18 754
Innkjøp av inventar og utstyr	4 265	6 308
Driftsmateriell	352	269
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	4 110
Snørydding/sandstrøing	1 079	31 498
Hage/plenklipping	18 476	23 905
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	12 538	14 285
Vakthold/alarm	10 108	13 507
Vaktmestertjenester	0	1 575
Kontorrekvisita	1 421	2 764
Gaver, fradragsberettiget	836	1 000
Premie sikringsordning	1 895	1 760
Generalforsamling	2 200	5 929
Servering/tilstelning beboere	4 853	13 077
Kurs for tillitsvalgte	0	14 970
Bank- og betalingsgebyr	2 552	2 419
Andre gebyrer og driftskostnader	0	213
Sum	79 513	156 343

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2018
Kostpris	103 480 000
2020 - Kjøp av 3 garasjeplasser	225 000
Bokført verdi 31.12	103 480 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	152 141	110 603
+/- Årets resultat	254 606	41 538
Sum egenkapital pr 31.12	526 748	272 141



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	200161647
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	51 740 000
Lånesaldo 01.01:	48 415 000
Avdrag i perioden:	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	47 015 000
Saldo 5 år frem i tid:	47 015 000
Andelssaldo 01.01:	3 325 000
Innbetalt IN i perioden:	1 400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 725 000
Sum pantegjeld for lån:	51 740 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200161647	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 400 000	4 800 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 175 000	2 175 000
	2	2 050 000	4 100 000
	3	1 925 000	5 775 000
	2	1 825 000	3 650 000
	1	1 640 000	1 640 000
	2	1 625 000	3 250 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	750 000	750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200161647 har første avdrag 30.07.2038 med kr 131 843	1	2 825 000	7 922
	1	2 700 000	7 572
	1	2 575 000	7 221
	1	2 550 000	7 151
	1	2 450 000	6 870
	2	2 400 000	6 730
	1	2 325 000	6 520
	1	2 250 000	6 310
	1	2 200 000	6 169
	1	2 175 000	6 099
	2	2 050 000	5 749

Årsoppgjør 2020 for Nansetgården Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 925 000	5 398
2	1 825 000	5 118
1	1 640 000	4 599
2	1 625 000	4 557
1	1 000 000	2 804
1	750 000	2 103

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for Nansetgården Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	51 740 000	51 740 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	51 740 000	51 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 103 480 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 103 705 000,-.



Resultat og balanse med noter for Nansetgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nansetgården Borettslag

Styreleder	Svein Thore Omslandseter (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Terje Wetlesen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Jorun Knutsen (sign.)	12.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nansetgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nansetgården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 borettslagets 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnrøkket: ATOQW-2MMEN-BGECO-PETXE-JKKQZ-A7ZM2



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 24. mars 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-24 11:44:49Z



Penneo Dokumentnr: AT0QW-2MMEN-BGECO-PETXE-JXKQZ-A7ZM2

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>