



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 703 804	6 345 226
Sum inntekter		7 193 699	6 157 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 083 664	1 071 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 123	23 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 573 854	3 162 545
Sum kostnader		5 686 641	4 258 011
Driftsresultat		2 017 163	2 087 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314 440	111 296
Sum finansinntekter		314 440	111 296
Annen rentekostnad		130 026	187 873
Sum finanskostnader		130 026	187 873
Netto finans		-184 414	76 577
Ordinært resultat før skattekostnad		2 201 577	2 010 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 201 577	2 010 640
Årsresultat		2 201 577	2 010 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 201 577	2 010 639
Sum overføringer og disponeringer		2 201 577	2 010 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 049	50 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	40 470	53 250
Sum varige driftsmidler		74 519	103 642
Sum anleggsmidler		74 519	103 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		213 761	121 014
Andre fordringer		322 139	268 074
Sum fordringer		535 900	389 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 154 899	5 772 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 154 899	5 772 266
Sum omløpsmidler		7 690 799	6 161 354
SUM EIENDELER		7 765 318	6 264 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 708 768	3 507 191
Sum opptjent egenkapital		5 708 768	3 507 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	5 708 768	3 507 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 431 267	2 224 837
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 267	2 224 837
Sum langsiktig gjeld		1 431 267	2 224 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 599	394 505
Skyldige offentlige avgifter		54 724	52 311
Annen kortsiktig gjeld		122 961	86 152
Sum kortsiktig gjeld		625 284	532 969
Sum gjeld		2 056 550	2 757 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 765 318	6 264 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582547

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 703 804	6 345 226
Sum inntekter		7 193 699	6 157 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 083 664	1 071 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	29 123	23 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 573 854	3 162 545
Sum kostnader		5 686 641	4 258 011
Driftsresultat		2 017 163	2 087 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		314 440	111 296
Sum finansinntekter		314 440	111 296
Annen rentekostnad		130 026	187 873
Sum finanskostnader		130 026	187 873
Netto finans		-184 414	76 577
Ordinært resultat før skattekostnad		2 201 577	2 010 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 201 577	2 010 640
Årsresultat		2 201 577	2 010 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 201 577	2 010 639
Sum overføringer og disponeringer		2 201 577	2 010 639



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	34 049	50 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	40 470	53 250
Sum varige driftsmidler		74 519	103 642

Sum anleggsmidler		74 519	103 642
--------------------------	--	---------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		213 761	121 014
Andre fordringer		322 139	268 074
Sum fordringer		535 900	389 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 154 899	5 772 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 154 899	5 772 266

Sum omløpsmidler		7 690 799	6 161 354
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 765 318	6 264 996
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 708 768	3 507 191
Sum opptjent egenkapital		5 708 768	3 507 191

Sum egenkapital	11	5 708 768	3 507 191
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 431 267	2 224 837
Sum annen langsiktig gjeld		1 431 267	2 224 837
Sum langsiktig gjeld		1 431 267	2 224 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 599	394 505
Skyldige offentlige avgifter		54 724	52 311
Annen kortsiktig gjeld		122 961	86 152
Sum kortsiktig gjeld		625 284	532 969
Sum gjeld		2 056 550	2 757 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 765 318	6 264 996



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.33

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



Årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	5 628 386	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	2 201 577	2 010 639
Tilbakeføring av avskrivning	29 123	23 794
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-127 436
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-793 570	2 224 837
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 496 552
B. Endring arbeidskapital	1 437 130	5 628 386
C. Arbeidskapital	7 065 516	5 628 386
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	7 690 799	6 161 354
Kortsiktig gjeld	-625 284	-532 969
C Arbeidskapital	7 065 516	5 628 386

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 150 931	5 625 032	7 618 476	7 081 052
Sum leieinntekt		7 150 931	5 625 032	7 618 476	7 081 052
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	42 768	532 468	311 744	160 000
Sum annen inntekt		42 768	532 468	311 744	160 000
Sum inntekt		7 193 699	6 157 500	7 930 220	7 241 052
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	782 664	804 670	832 010	702 048
Styrehonorar	3	301 000	267 000	273 000	301 310
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	29 123	23 794	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		543 069	593 845	650 000	601 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	420 088	196 970	305 700	319 100
Kommunale avgifter/renovasjon		0	8 380	10 000	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 555	0	0	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	70 483	52 537	125 000	75 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 577 179	746 701	2 159 000	3 175 000
Revisjonshonorar		18 000	23 750	25 650	12 000
Forretningsførerhonorar		166 986	107 175	110 500	214 000
Andre honorar	9	81 939	926	19 100	3 000
Kontorkostnad		4 005	8 636	37 300	27 000
TV/bredbånd		515 816	488 977	540 000	542 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		239 313	15 803	5 600	52 900
Kontingenter og gaver		3 615	44 655	0	3 100
Forsikringer		917 710	806 305	940 000	1 055 000
Andre kostnader	10	14 096	67 885	19 000	16 000
Sum kostnad		5 686 641	4 258 011	6 051 860	7 118 458
Driftsresultat før IN		1 507 057	1 899 489	1 878 360	122 594
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		510 105	187 726	0	0
Driftsresultat etter IN		2 017 163	2 087 215	1 878 360	122 594
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		314 440	111 296	-1 800	254 000
Rentekostnad		130 026	187 873	160 737	107 464
Netto finansposter		-184 414	76 577	162 537	-146 536
Årsresultat		2 201 577	2 010 639	1 715 823	269 130
Overført til/fra annen egenkapital		0	2 010 639	0	0
Overført sameiekapital		2 201 577	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 201 577	2 010 639	0	0



Balanse 2024 Nilsemarka Sameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	4	34 049	50 392
Andre driftsmidler	4	40 470	53 250
Sum anleggsmidler		74 519	103 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		213 289	0
Kundefordringer		472	121 014
Andre kortsiktige fordringer		47 537	0
Forskuddsbetalte kostnader		274 602	268 074
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 154 899	5 772 266
Sum omløpsmidler		7 690 799	6 161 354
SUM EIENDELER		7 765 318	6 264 996

2494 Nilsemarka Sameie Org. nr 971314427



Balanse 2024 Nilsemarka Sameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 708 768	3 507 191
Sum opptjent egenkapital		5 708 768	3 507 191
Sum egenkapital	11	5 708 768	3 507 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	1 431 267	2 224 837
Sum langsiktig gjeld		1 431 267	2 224 837
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 639	0
Leverandørgjeld		447 599	394 505
Skyldig off. myndigheter		54 724	52 311
Påløpne renter		633	15 279
Annen kortsiktig gjeld		85 689	70 873
Sum kortsiktig gjeld		625 284	532 969
Sum gjeld		2 056 550	2 757 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 765 318	6 264 996

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Martin Solberg
Styreleder

Caroline Linnerud Westerlund
Styremedlem

Barbara Kay Stømer
Styremedlem

Ann Kristin Brøndum Hagaseth
Styremedlem

Stig Giskås
Styremedlem

Camilla Mikkelsen Bakken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån. Nedkvikteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 503 668	4 688 662
3609 Utleie parkering	72 880	58 547
3610 Innfrielse av dør&Vindu lån 06.2024	510 105	0
3618 Leietillegg strøm	139 669	201 626
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	0	179 400
3622 Brannvarslingssystem	0	88 373
3623 Eierskiftegebyr	0	14 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	-96 280	392 824
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	20 888	0
3690 Inntekt porto	0	900
Sum	7 150 931	5 625 032

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	10 200	0
3990 Andre driftsinntekter	32 568	89 743
3992 Inntekt lønn	0	429 600
3999 Inntekt Container	0	13 125
Sum	42 768	532 468



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	180 000	0
5103 Lønn forrige forr.fører	353 864	560 662
5150 Påløpne feriepenger	21 600	0
5153 Feriepenger tidl forr fører	42 464	78 687
5262 Annen pensjon tidl. f.f	0	1 017
5285 Div. oppgavepliktig lønn	4 392	300
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 392	-4 692
5296 Andre innberetningspliktige ytelser	0	4 392
5360 Honorarer fra lønssystemet	2 400	0
5400 Arbeidsgiveravgift	37 789	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	5 987	9 355
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 046	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	90 613	117 705
5424 Innberetning OTP/AFP tidl. f.f	36 596	10 386
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	368	0
5500 Deltakelse kurs/seminar	1 670	0
5753 Betaling innskuddspensjon fra tidl f.f	6 268	20 002
5971 Gaver ansatte ved jubileer	0	780
5990 Andre personalkostnader	0	6 077
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	44 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	257 000	267 000
Sum	1 083 664	1 071 670

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Traktorgarasje	Snøfreser Honda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 887	63 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 887	63 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	228 838	23 430
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 049	40 470
Årets avskrivninger :	16 343	12 780
Anskaffelsesår :	2007	2023
Antatt levetid i år :	20	5

Sameiet eier tomten. Tomtens areal er 54748 kvm. G.nr 238, b.nr 166.



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	1 825	296
6360 Annet renhold	41 250	0
6361 Fast renhold	214 350	152 117
6362 Skadedyrutryddelse	13 525	6 643
6391 Snømåking/strøing/feiing	47 135	37 914
6392 Containerleie/tømming	61 324	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	40 679	0
Sum	420 088	196 970

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	1 555	0
Sum	1 555	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	16 969	9 277
6525 IT utstyr	2 284	930
6540 Inventar	36 595	980
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 018	13 426
6552 Driftsmateriell	4 931	22 616
6570 Arbeidstøy	8 686	5 309
Sum	70 483	52 537

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 415	119 142
6602 Vedlikehold VVS	29 219	36 907
6603 Vedlikehold elektro	60 209	49 777
6605 Vedlikehold fellesanlegg	10 418	160 296
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	770	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	381 076	353 376
6619 Dugnadsutbetaling	800	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 375	0
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
6641 Malerarbeider	19 989	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 032 841	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 067	15 204
Sum	1 577 179	746 701



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	76 620	926
6750 Vakthold	5 320	0
Sum	81 939	926

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 234	500
7719 Møter, div. styret	682	474
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 418	8 284
7770 Betalingskostnader	7 208	10 663
7772 Omkostninger inkasso	42	0
7773 Omkostninger innkreving	3 502	0
7790 Andre kostnader	-1 001	48 044
7792 Øredifferanse	11	-79
Sum	14 096	67 885



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	3 507 191	2 201 577	5 708 768
Sum oppjent egenkapital	3 507 191	2 201 577	5 708 768
Sum egenkapital	3 507 191	2 201 577	5 708 768



Noter årsregnskap 2024 Nilsemarka Sameie

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94937037931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	8.09 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 224 837
Avdrag i perioden:	793 570
Lånesaldo 31.12:	1 431 267

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937037931	7	36 102	252 714
	7	35 729	250 103
	3	34 001	102 003
	4	32 306	129 224
	3	31 933	95 799
	1	30 814	30 814
	1	30 691	30 691
	1	30 441	30 441
	1	26 895	26 895
	19	19 045	361 855
	1	17 617	17 617
	1	15 249	15 249
	1	15 212	15 212
	1	14 052	14 052
	1	13 720	13 720
	1	10 211	10 211
	1	6 627	6 627
	1	6 370	6 370
	2	5 288	10 576
	1	3 635	3 635
	5	1 492	7 460

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Nilsemarka Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nilsemarka Sameie

Styreleder	Bjørn Martin Solberg (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Camilla Mikkelsen Bakken (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Ann Kristin Brøndum Hagaseth (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Barbara Kay Stormer (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Caroline Linnerud Westerlund (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Stig Giskås (sign.)	07.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Nilsemarka Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nilsemarka Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: JGQCB-MOWCF-AQZER-V6V32-WFKAN-F9PIUB



for årsregnskapet 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-11 07:40:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQCCE-MOWCE-AQZER-V6V32-WFKAN-F9PUB

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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