



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne Berg Siegel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 273 585	1 873 470
Sum inntekter		2 273 585	1 873 470
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 093	66 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 336	11 636
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	4 758 948	1 613 504
Sum kostnader		4 896 376	1 691 715
Driftsresultat		-2 622 792	181 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	49 373	26 514
Sum finansinntekter		49 373	26 514
Annen rentekostnad	11	162 792	0
Sum finanskostnader		162 792	0
Netto finans		-113 419	26 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 736 211	208 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 736 211	208 269
Årsresultat		-2 736 211	208 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	12	0	8 736
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	20 300	31 900
Sum varige driftsmidler		20 300	40 636
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		20 600	40 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50	8 288
Andre fordringer	14	0	253 893
Sum fordringer		50	262 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 524 630	732 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 630	732 617
Sum omløpsmidler		1 524 680	994 798
SUM EIENDELER		1 545 280	1 035 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-1 762 245	973 966
Sum opptjent egenkapital		-1 762 245	973 966
Sum egenkapital		-1 762 245	973 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	3 148 334	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 334	0
Sum langsiktig gjeld		3 148 334	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 430	41 076
Annen kortsiktig gjeld	19	17 761	20 693
Sum kortsiktig gjeld		159 192	61 768
Sum gjeld		3 307 526	61 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 545 280	1 035 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373004

Enheten

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

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: Anne Berg Siegel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 231 524
NESVANGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 273 585	1 873 470
Sum inntekter		2 273 585	1 873 470
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 093	66 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 336	11 636
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 758 948	1 613 504
Sum kostnader		4 896 376	1 691 715
Driftsresultat		-2 622 792	181 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	49 373	26 514
Sum finansinntekter		49 373	26 514
Annen rentekostnad	11	162 792	0
Sum finanskostnader		162 792	0
Netto finans		-113 419	26 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 736 211	208 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 736 211	208 269
Årsresultat		-2 736 211	208 269



Organisasjonsnr: 990 231 524
NESVANGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	12	0	8 736
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	20 300	31 900
Sum varige driftsmidler		20 300	40 636

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		20 600	40 936
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50	8 288
Andre fordringer	14	0	253 893
Sum fordringer		50	262 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 524 630	732 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 630	732 617

Sum omløpsmidler		1 524 680	994 798
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 545 280	1 035 734
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-1 762 245	973 966
Sum opptjent egenkapital		-1 762 245	973 966



Sum egenkapital		-1 762 245	973 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	3 148 334	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 148 334	0
Sum langsiktig gjeld		3 148 334	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 430	41 076
Annen kortsiktig gjeld	19	17 761	20 693
Sum kortsiktig gjeld		159 192	61 768
Sum gjeld		3 307 526	61 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 545 280	1 035 734



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 Nesvangen Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 166 608	1 776 652	2 167 700	2 267 500
Annen driftsinntekt	2	106 977	96 818	99 000	107 300
Sum inntekter		2 273 585	1 873 470	2 266 700	2 374 800
Kostnader					
Lønnskostnad	3	117 093	66 575	110 000	113 600
Avskrivninger	4	20 336	11 636	9 000	12 000
Kostnad lokaler	5	740 367	630 955	792 000	849 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	6	1 480	8 809	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	189 854	360 542	200 000	250 000
Periodisk vedlikehold	8	3 257 481	0	3 200 000	0
Annen driftskostnad	9	569 766	613 198	589 000	587 500
Sum kostnader		4 896 376	1 691 715	4 900 000	1 812 100
Resultat før finansielle poster		-2 622 791	181 755	-2 633 300	562 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	49 373	26 514	0	0
Finanskostnad	11	162 792	0	0	212 000
Sum finansielle poster		-113 419	26 514	0	-212 000
Årsresultat		-2 736 211	208 269	-2 633 300	350 700

Nesvangen Boligsameie



Balanse Nesvangen Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Arbeidsmaskiner	12	0	8 736
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	13	20 300	31 900
Sum varige driftsmidler		20 300	40 636
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		20 600	40 936
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		50	8 288
Andre fordringer	14	0	253 893
Sum fordringer		50	262 181
Bankinnskudd, kasse o.l	15	1 524 630	732 617
Sum omløpsmidler		1 524 680	994 798
Sum eiendeler		1 545 280	1 035 734

Nesvangen Boligsameie



Balanse Nesvangen Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-1 762 245	973 966
Sum egenkapital		-1 762 245	973 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	17, 18	3 148 334	0
Sum langsiktig gjeld		3 148 334	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 430	41 076
Forskudd innbetalinger		5 172	18 890
Annen kortsiktig gjeld	19	12 589	1 803
Sum kortsiktig gjeld		159 192	61 768
Sum gjeld		3 307 526	61 768
Sum egenkapital og gjeld		1 545 280	1 035 734

Nesvangen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Anne Berg Siegel
Styreleder

Grete Bryn Parker
Styremedlem

Sigrun Elise Hunn
Styremedlem

Björgvin Thor Björgvinsson
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. 30.000,- 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 påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 965 360	1 776 652	1 965 700	1 965 500
Avdrag ordinære lån	53 200	0	53 000	90 000
Renter ordinære lån	148 048	0	149 000	212 000
Sum	2 166 608	1 776 652	2 167 700	2 267 500

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	60 000	60 000	60 000	60 000
Carporter	10 800	10 800	11 000	10 800
Leie av parkeringsplasser (Steinerskolen)	13 148	8 915	9 000	11 000
Utleid lokale	600	2 950	2 000	2 000
Leie av parkeringsplasser (Steinerbarnehagen)	8 197	6 934	7 000	8 500
Leieinntekter	0	150	0	0
Strøm el-bil	14 231	7 069	10 000	15 000
Sum	106 977	96 818	99 000	107 300



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	14 262	9 000	9 000	9 600
Påløpte feriepenger	0	1 287	1 500	1 500
Påløpte feriepenger	2 039	0	0	0
Styrehonorar	86 000	48 000	86 000	89 000
Arbeidsgiveravgift	14 151	8 039	13 500	13 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	288	181	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	353	67	0	0
Sum	117 093	66 575	110 000	113 600

Antall ansatte 2023: 1

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på maskiner	8 736	8 736	9 000	0
Avskrivning på inventar	11 600	2 900	0	12 000
Sum	20 336	11 636	9 000	12 000

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	493 063	401 507	518 000	554 000
Væktmestertjenester	22 161	10 625	100 000	100 000
Lys, varme, energi	23 512	32 673	35 000	30 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	73 455	36 003	39 000	45 000
Sommer- og vinterkostnader	128 175	150 148	100 000	120 000
Sum	740 367	630 955	792 000	849 000

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	1 480	8 809	0	0
Sum	1 480	8 809	0	0

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	188 657	340 997	0	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	775	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 197	18 770	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	200 000	0
Sum	189 854	360 542	200 000	250 000



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 8 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vinduer/dører	3 257 481	0	0	0
Sum	3 257 481	0	3 200 000	0

Note 9 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	104 003	99 258	104 000	109 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	54 000	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	19 329	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	2 622	2 446	4 000	4 000
Elektroniske fellesavtaler	222 567	211 907	212 000	230 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	538	5 081	6 000	1 500
Kontingent, ikke fradragsberettiget	266	266	500	500
Gave, ikke fradragsberettiget	2 356	3 471	5 000	5 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	189 876	215 757	238 000	207 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	5 410	60	1 000	2 000
Bank og kortgebyrer	2 391	2 393	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	19 908	18 059	15 000	25 000
Sum	569 766	613 198	589 000	587 500

Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 961	463	0	0
Renter plasseringskonto	47 412	16 187	0	0
Finansinntekt	0	9 864	0	0
Sum	49 373	26 514	0	0

Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	162 792	0	0	212 000
Sum	162 792	0	0	212 000

Note 12 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 209
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 209
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 209
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	8 736



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 12 - Arbeidsmaskiner

Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Note 13 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Sportsmaster
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 300
Årets avskrivninger :	11 600
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 14 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	253 893
Sum	0	253 893

Note 15 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	377 420	163 353
Sparekonto Boligbanken	1 147 030	569 141
Skattetrekkskonto	180	123
Sum	1 524 630	732 617

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 16 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	973 966	765 696
Fra årets resultat	-2 736 211	208 269
Sum annen egenkapital	-1 762 245	973 966
Sum egenkapital	-1 762 245	973 966

Boligsameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 17 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	3 148 334	0
Sum	3 148 334	0

Det er stilt følgende pant:



Noter Nesvangen Boligsameie

Note 18 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Lånenummer:	22238787215
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.75 %
Beregnet innfridd:	15.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	51 666
Opptak i perioden:	3 200 000
Lånesaldo 31.12:	3 148 334
Saldo 5 år frem i tid:	2 677 842

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238787215	38	82 851	3 148 338

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	180	123
Skyldig arbeidsgiveravgift	212	212
Påløpt arbeidsgiveravgift	287	181
Påløpte feriepenger	2 039	1 287
Påløpte renter	9 871	0
Sum	12 589	1 803

Note 20 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	933 029	747 924
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 736 211	208 269
Tilbakeføring avskrivninger	20 336	11 636
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-51 666	0
Opptak lån	3 200 000	0
Årets endring disponible midler	412 123	208 269
Disponible midler UB	1 365 489	933 029



Resultat og balanse med noter for Nesvungen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nesvungen Boligsameie

Styreleder	Anne Berg Siegel (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Grete Bryn Parker (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Björgvin Thor Björgvinsson (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Sigrun Elise Hunn (sign.)	24.02.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 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 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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: HPGQ8-MBK6G-N3DLJ-SKBMV-XUL5C-WTAU6



for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 06:26:54 UTC



Penneo Dokumentnøkket: HPGQ8-MBK8G-N3DLJ-SKBMV-XUL5C-WTAU6

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.