



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 004 432	4 219 008
Annen driftsinntekt	3	772 892	637 050
Sum inntekter		5 777 324	4 856 058
Kostnader			
Lønnskostnad	4	200 816	158 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 220	22 916
Annen driftskostnad	6,7,8,9	33 920 164	3 484 834
Sum kostnader		34 131 200	3 666 294
Driftsresultat		-28 353 874	1 189 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 444	14 260
Sum finansinntekter		10 444	14 260
Annen rentekostnad		637 190	592 440
Sum finanskostnader		637 190	592 440
Netto finans		-626 746	-578 180
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-28 980 620	611 584
Totalresultat		-28 980 620	611 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 980 620	611 584
Sum overføringer og disponeringer		-14 490 310	305 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	13 201	18 311
Sum varige driftsmidler		2 767 401	2 772 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 767 401	2 772 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 832
Andre fordringer		268 356	130 243
Sum fordringer		268 356	136 075
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 980 075	1 432 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 980 075	1 432 012
Sum omløpsmidler		5 258 393	852 081
SUM EIENDELER		8 025 794	3 624 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	20 771 066	6 280 756
Sum opptjent egenkapital		-20 771 066	-6 280 756
Sum egenkapital		-20 766 966	-6 276 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 707 661	8 920 819
Øvrig langsiktig gjeld	13	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		25 222 098	9 435 256
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 229 498	200 551
Skyldige offentlige avgifter		11 280	10 152
Annen kortsiktig gjeld		329 884	255 289
Sum kortsiktig gjeld		3 570 662	465 992
Sum gjeld		28 792 760	9 901 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 794	3 624 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719170

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 004 432	4 219 008
Annen driftsinntekt	3	772 892	637 050
Sum inntekter		5 777 324	4 856 058
Kostnader			
Lønnskostnad	4	200 816	158 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 220	22 916
Annen driftskostnad	6,7,8,9	33 920 164	3 484 834
Sum kostnader		34 131 200	3 666 294
Driftsresultat		-28 353 874	1 189 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 444	14 260
Sum finansinntekter		10 444	14 260
Annen rentekostnad		637 190	592 440
Sum finanskostnader		637 190	592 440
Netto finans		-626 746	-578 180
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-28 980 620	611 584
Totalresultat		-28 980 620	611 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 980 620	611 584
Sum overføringer og disponeringer		-14 490 310	305 792



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	13 201	18 311
Sum varige driftsmidler		2 767 401	2 772 511

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 767 401	2 772 511
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			5 832
Andre fordringer		268 356	130 243
Sum fordringer		268 356	136 075

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 980 075	1 432 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 980 075	1 432 012

Sum omløpsmidler		5 258 393	852 081
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		8 025 794	3 624 592
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	20 771 066	6 280 756
Sum opptjent egenkapital		-20 771 066	-6 280 756
Sum egenkapital		-20 766 966	-6 276 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 707 661	8 920 819
Øvrig langsiktig gjeld	13	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		25 222 098	9 435 256
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 229 498	200 551
Skyldige offentlige avgifter		11 280	10 152
Annen kortsiktig gjeld		329 884	255 289
Sum kortsiktig gjeld		3 570 662	465 992
Sum gjeld		28 792 760	9 901 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 794	3 624 592



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	88000.00	72000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	88000.00	72000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Nordnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knutvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: YZHF-04CM8-YQMBX-0CDF0-EMCD2-HQ2J2



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 borettslagets 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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.

Bergen, 21. juni 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-21 11:45:06 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-21 11:45:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZHF-04CM8-YQMBX-0CDF0-EMCD2-HQ2J2

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>



Årsoppgjør rapport

**Nordnes Borettslag
2021**

Nordnes Borettslag Org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 502 216	2 109 504	2 501 000	2 837 000
A konto innbetalt energi		305 433	273 878	0	0
Andre inntekter	3	81 013	44 648	0	0
Sum inntekter		2 888 662	2 428 029	2 501 000	2 837 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	88 000	72 000	72 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		12 408	7 272	10 000	11 000
Avskrivninger	5	5 110	11 458	5 000	5 000
Andre kostnader fellesanlegg		31 854	84 793	65 000	65 000
Felles strøm og varme		110 251	58 994	38 000	51 000
Kostnader fellesmåling energi		305 433	273 878	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		460 840	458 357	473 000	476 000
Andre driftskostnader	6	517 884	474 477	439 500	472 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 454	1 932	3 000	3 000
Vedlikehold	8	52 880	81 851	150 000	150 000
Rehabilitering	9	15 177 857	0	0	0
Forretningsførsel		111 528	109 034	111 000	114 000
Revisjonshonorar		10 613	10 213	10 000	11 000
Andre konsulentonorarer		56 073	93 866	0	0
Kontingent		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikring		111 115	82 724	113 000	119 000
Sum driftskostnader		17 065 600	1 833 147	1 501 800	1 569 800
Driftsresultat		-14 176 937	594 882	999 200	1 267 200
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		4 090	4 128	0	0
Andre renteinntekter		1 132	3 002	0	0
Sum finansinntekter		5 222	7 130	0	0
Rentekostnader lån		318 383	296 220	282 000	267 000
Andre rentekostnader		212	0	0	0
Sum finanskostnader		318 595	296 220	282 000	267 000
Resultat av finansposter		-313 373	-289 090	-282 000	-267 000
Resultat		-14 490 310	305 792	717 200	1 000 200
Til/fra udekket tap		-14 490 310	305 792	0	0

Resultatrapport 2021 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	2 618 638	2 618 638
Tomt	10, 13	135 562	135 562
Andre driftsmidler	5	13 201	18 311
Sum varige driftsmidler		2 767 401	2 772 511
Sum anleggsmidler		2 767 401	2 772 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 832
Forskuddsbetalte kostnader		229 287	122 625
Andre fordringer		6 933	7 618
Tilgode energi/brensel		32 136	0
Sum fordringer		268 356	136 075
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		4 990 037	716 006
Sum bankinnsk. og kontanter		4 990 037	716 006
Sum omløpsmidler		5 258 393	852 081
SUM EIENDELER		8 025 794	3 624 592

Balanserapport 2021 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-20 771 066	-6 280 756
Sum opptjent egenkapital		-20 771 066	-6 280 756
SUM EGENKAPITAL		-20 766 966	-6 276 656
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 707 661	8 920 819
Borettsinnskudd	13	506 900	506 900
Depositum		7 538	7 538
Sum langsiktig gjeld		25 222 099	9 435 257
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		81 242	54 597
Leverandørgjeld		3 229 498	200 551
Skyldige off. myndigheter		11 280	10 152
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		80 000	72 000
Påløpne renter		6 035	1 560
Skyldig energi/brensel		-5 057	100 571
Annen kortsiktig gjeld		167 664	26 561
Sum kortsiktig gjeld		3 570 662	465 992
SUM GJELD		28 792 760	9 901 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 794	3 624 592

Bergen,
Styret for Nordnes Borettslag

Thor Haugan
Styrets leder

Thomas Nordin
Styremedlem

Vibeke Garrod
Styremedlem

Endre Bakke
Styremedlem

Fredrik Åsebø
Nestleder

Balanserapport 2021 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 241 552	1 868 028	2 241 000	2 577 000
3810 Utleie lokaler	82 560	82 560	82 000	82 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	9 840	0	0
3816 Kabel-TV	178 104	149 076	178 000	178 000
Sum felleskostnader	2 502 216	2 109 504	2 501 000	2 837 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3857 Refusjoner	52 013	44 648	0	0
3860 Brenseloverskudd	29 000	0	0	0
Sum andre inntekter	81 013	44 648	0	0

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	80 000	72 000	72 000	80 000
5331 Avsetning styrehonorar	8 000	0	0	0
Sum styrehonorar	88 000	72 000	72 000	80 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Porttelefon	Vaskemaskin	Ipsø tørketrommel	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	38 842	36 919	26 431	25 550
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	38 842	36 919	26 431	25 550
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	5 110
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	38 842	36 919	26 431	12 349
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	13 200
Anskaffelsesår	2010	2011	2015	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6300 Leiekostnader	4 200	3 000	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	5 048	6 000	6 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	83 240	76 223	77 000	80 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6372 Heis	62 627	78 401	30 000	30 000
6375 TV/Bredbånd	188 495	174 214	178 000	192 000
6376 Vaktmestertjenester	127 936	123 242	123 000	133 000
6390 Andre driftskostnader	0	4 914	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	30 254	8 898	9 000	15 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	2 500	2 500
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
6900 Telefonutgifter	0	298	0	0
6940 Porto	280	240	1 000	1 000
7740 Øreavrundning	267	0	0	0
7779 Andre gebyr	585	0	0	0
Sum driftskostnader	517 884	474 477	439 500	472 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	0	226	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 454	1 706	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	1 454	1 932	3 000	3 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	120 000	120 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	42 390	2 621	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 437	0	0
6606 Vedlikehold heis	0	0	30 000	30 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	34 996	0	0
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	10 490	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	40 797	0	0
Sum vedlikehold	52 880	81 851	150 000	150 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Rehabilitering

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9036 Honorar annen teknisk bistand	42 500	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	235 689	0	0	0
9042 Controller egne ingeniører	417 212	0	0	0
9044 Uanhengig kontroll	10 063	0	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	10 000	0	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	758 108	0	0	0
9270 Byggel.utenforstående	26 250	0	0	0
9290 Totalentreprise	13 678 035	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	15 177 857	0	0	0

Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	2 618 638	135 562
Anskaffelseskost pr.31.12	2 618 638	135 562
Bokført verdi pr.31.12	2 618 638	135 562
Anskaffelsesår	1959	1959

Note 11 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-20 771 066	-6 280 756

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 3,20%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2015 11 000 000

Nedbetalt tidligere 2 079 181

Nedbetalt i år 456 938

Lånesaldo 31.12 8 463 881

Beregnet innfrielsesdato: 04.01.2036

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,64%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021 20 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 356 805

Lånesaldo 31.12 16 243 780

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2051

Sum langsiktig gjeld

24 707 661

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 17 319 130

Dokumentet er elektronisk signert



	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95217425115	1	265 352	265 352
	1	261 952	261 952
	1	261 773	261 773
	11	251 037	2 761 407
	3	246 385	739 155
	2	242 180	484 360
	1	237 886	237 886
	5	207 468	1 037 340
	1	203 800	203 800
	6	197 269	1 183 614
	2	192 796	385 592
	1	174 187	174 187
	1	138 133	138 133
	1	87 317	87 317
	1	63 251	63 251
	3	59 583	178 749
Lån Handelsbanken 95217522200	1	509 260	509 260
	1	502 735	502 735
	1	502 392	502 392
	11	481 788	5 299 668
	3	472 860	1 418 580
	2	464 790	929 580
	1	456 548	456 548
	5	398 171	1 990 855
	1	391 131	391 131
	6	378 597	2 271 582
	2	370 012	740 024
	1	334 298	334 298
	1	265 104	265 104
	1	167 578	167 578
	1	121 391	121 391
	3	114 352	343 056

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	25 214 561	9 427 719
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 754 200	2 754 200

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	386 089	511 475
Periodens resultat	-14 490 310	305 792
Årets avskrivninger	5 110	11 458
Opptak lån	16 600 585	0
Avdrag lån	-813 743	-442 636
Endring i disponible midler	1 301 642	-125 386
Disponible midler 31.12.	1 687 731	386 089


Dokumentet er elektronisk signert



22 - Årsregnska...

Name Date
Åsebø, Fredrik Sveinung **2022-06-10**

Identification

 **Åsebø, Fredrik Sveinung**


Name Date
Bakke, Endre **2022-06-04**

Identification

 **Bakke, Endre**

Name Date
Nordin, Thomas Kent Arne **2022-06-10**

Identification

 **Nordin, Thomas Kent Arne**

Name Date
Garrod, Vibeke **2022-06-06**

Identification

 **Garrod, Vibeke**

Name Date
Haugan, Thor **2022-06-13**

Identification

 **Haugan, Thor**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))