



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 551 574	5 391 761
Annen driftsinntekt	3	38 392	32 325
Sum inntekter		5 589 965	5 424 086
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	233 719	689 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	185 253	227 721
Annen driftskostnad	7,8,9	2 924 741	2 701 797
Sum kostnader		3 343 713	3 618 909
Driftsresultat		2 246 253	1 805 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 830	19 784
Sum finansinntekter		82 830	19 784
Annen rentekostnad		1 639 288	995 293
Sum finanskostnader		1 639 288	995 293
Netto finans		-1 556 458	-975 508
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		689 794	829 669
Totalresultat		689 794	829 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 794	829 669
Sum overføringer og disponeringer		689 794	829 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	27 200 505	27 200 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	443 705	628 958
Sum varige driftsmidler		27 644 210	27 829 463
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 644 210	27 829 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 312
Andre fordringer		1 490 096	1 048 492
Sum fordringer		1 490 096	1 051 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 050	3 163 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 050	3 163 828
Sum omløpsmidler		3 252 145	4 215 632
SUM EIENDELER		30 896 356	32 045 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	15 957 778	16 647 573
Sum opptjent egenkapital		-15 957 778	-16 647 573
Sum egenkapital		-15 819 778	-16 509 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	33 915 447	35 654 703
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 051 000	11 051 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 966 447	46 705 703
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		647 641	527 651
Skyldige offentlige avgifter		366 914	362 790
Annen kortsiktig gjeld		735 132	958 524
Sum kortsiktig gjeld		1 749 687	1 848 964
Sum gjeld		46 716 134	48 554 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 896 356	32 045 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510747

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 205 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 551 574	5 391 761
Annen driftsinntekt	3	38 392	32 325
Sum inntekter		5 589 965	5 424 086
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	233 719	689 391
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	185 253	227 721
Annen driftskostnad	7,8,9	2 924 741	2 701 797
Sum kostnader		3 343 713	3 618 909
Driftsresultat		2 246 253	1 805 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		82 830	19 784
Sum finansinntekter		82 830	19 784
Annen rentekostnad		1 639 288	995 293
Sum finanskostnader		1 639 288	995 293
Netto finans		-1 556 458	-975 508
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		689 794	829 669
Totalresultat		689 794	829 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 794	829 669
Sum overføringer og disponeringer		689 794	829 669



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGREND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	27 200 505	27 200 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	443 705	628 958
Sum varige driftsmidler		27 644 210	27 829 463
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 644 210	27 829 463
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 312
Andre fordringer		1 490 096	1 048 492
Sum fordringer		1 490 096	1 051 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 050	3 163 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 050	3 163 828
Sum omløpsmidler		3 252 145	4 215 632
SUM EIENDELER		30 896 356	32 045 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	15 957 778	16 647 573
Sum opptjent egenkapital		-15 957 778	-16 647 573
Sum egenkapital		-15 819 778	-16 509 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	33 915 447	35 654 703
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 051 000	11 051 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 966 447	46 705 703
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		647 641	527 651
Skyldige offentlige avgifter		366 914	362 790
Annen kortsiktig gjeld		735 132	958 524
Sum kortsiktig gjeld		1 749 687	1 848 964
Sum gjeld		46 716 134	48 554 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 896 356	32 045 095



Organisasjonsnr: 955 205 278
NORDÅS SELEGRENØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

7.96

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Nordås Selegrend Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordås Selegrend Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 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.

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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Perthco document key: CFMIMG-GERV5-XMHOM-IMYUD-Clw8JB-BBQCN



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. 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 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo document key: CFMIMG-GE8V5-XMHOM-IMYUD-C1W8JB-BBQCN



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-13 12:16:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFMNG-GE8V5-XMHOM-1M1YUD-CW8JB-BBQCV

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Nordås Selegrend konsolidert
2023**

Nordås Selegrend konsolidert Org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Nordås Selegrend konsolidert
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 551 574	5 391 761	5 578 104	5 769 804
Andre inntekter	3	6 187 596	5 124 562	5 435 560	6 025 000
Sum inntekter		11 739 170	10 516 323	11 013 664	11 794 804
Driftskostnader					
Forbruksmaterieell		261 226	258 786	220 000	240 000
Lønnskostnader	4	4 361 897	3 766 809	3 902 000	4 130 000
Styrehonorar	5	175 000	170 000	170 000	175 000
Arbeidsgiveravgift		713 829	620 203	571 000	567 500
Avskrivninger	6	272 701	327 321	273 000	250 500
Felles strøm og varme		314 003	282 715	223 000	260 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 240 398	1 174 161	1 265 000	1 309 000
Andre driftskostnader	7	1 340 169	1 274 264	989 850	1 001 350
Verktøy, inventar og driftsmaterieell	8	150 150	338 440	92 000	102 000
Vedlikehold	9	253 682	186 534	128 000	170 000
Forretningsførersel		355 329	242 852	259 000	294 000
Revisjonshonorar		45 075	35 600	36 000	39 000
Andre konsulentonorarer		21 420	0	0	0
Kontingent		22 009	21 327	30 000	33 000
Forsikring		532 709	339 346	538 000	588 000
Sum driftskostnader		10 059 597	9 038 358	8 696 850	9 159 350
Driftsresultat		1 679 573	1 477 965	2 316 814	2 635 454
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		143 521	32 655	0	0
Andre renteinntekter		3 230	454	0	0
Andre finansinntekter		1 152	1 227	0	0
Sum finansinntekter		147 903	34 337	0	0
Rentekostnader lån		1 639 288	994 587	1 690 000	1 922 000
Andre rentekostnader		0	706	0	0
Sum finanskostnader		1 639 288	995 293	1 690 000	1 922 000
Resultat av finansposter		-1 491 385	-960 956	-1 690 000	-1 922 000
Resultat		188 188	517 009	626 814	713 454
Til/fra annen EK		-501 607	-312 660	0	0
Til/fra udekket tap		689 794	829 669	0	0
Sum disponeringer		188 188	517 009	0	0

Resultatrapport 2023 for Nordås Selegrend konsolidert

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Nordås Selegrend konsolidert

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	26 618 305	26 618 305
Tomt	10, 11	582 200	582 200
Andre driftsmidler	6	540 808	813 509
Sum varige driftsmidler		27 741 314	28 014 015
Sum anleggsmidler		27 741 314	28 014 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-34 424	0
Restanser felleskostnader		39 974	63 758
Forskuddsbetalte kostnader		714 922	727 392
Andre fordringer		25 784	684 393
Tilgode mva		200 960	144 843
Sum fordringer		947 216	1 620 386
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		395	1 198
Innestående bank		2 819 961	3 313 988
Skattetrekk		162 786	158 740
Sum bankinnsk. og kontanter		2 983 141	3 473 925
Sum omløpsmidler		3 930 357	5 094 312
SUM EIENDELER		31 671 671	33 108 326

Balanserapport 2023 for Nordås Selegrend konsolidert

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Nordås Selegrend konsolidert

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		492 445	994 051
Udekket tap	12	-15 957 778	-16 647 573
Sum opptjent egenkapital		-15 465 334	-15 653 521
SUM EGENKAPITAL		-15 327 334	-15 515 521
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	33 915 447	35 654 703
Borettsinnskudd	11	11 051 000	11 051 000
Sum langsiktig gjeld		44 966 447	46 705 703
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		39 974	10 100
Leverandørgjeld		919 963	569 998
Skyldige off. myndigheter		366 914	362 790
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		657 522	640 792
Påløpne renter		10 203	7 912
Annen kortsiktig gjeld		37 982	326 553
Sum kortsiktig gjeld		2 032 558	1 918 145
SUM GJELD		46 999 005	48 623 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 671 671	33 108 326

Balanserapport 2023 for Nordås Selegrend konsolidert

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Nordås Selegrend konsolidert
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
Bergen, Styret for Nordås Selegrend konsolidert		
Solvår Sæter Styrets leder	Christine Holmøyvik Styremedlem	Inge Svenheim Styremedlem
Elisabeth Jebsen Marek Styremedlem	Oda Elisabeth Wiese Tvedt Styremedlem	Maren Stallemo Styremedlem
	Ottar Nysæter Andersen Styremedlem	

Balanserapport 2023 for Nordås Selegrend konsolidert

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 965 816	4 799 040	4 882 500	5 384 500
3804 Utleie garasjeplasser	64 800	62 400	65 000	65 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	0	82 800	0
3816 Kabel-TV	273 372	305 532	353 500	206 000
3825 Leieinntekter EI-bil	237 758	211 577	180 000	100 000
3826 Boder	804	804	804	804
3829 Feiingsavgift	9 024	12 408	13 500	13 500
Sum felleskostnader	5 551 574	5 391 761	5 578 104	5 769 804

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	7 585	0	0	0
3849 Diverse inntekter	0	10 825	10 000	10 000
3861 Foreldrebetaling	646 977	743 403	959 310	700 000
3862 SOL-overføringer	88 550	76 306	253 800	105 000
3870 Tilskudd	5 267 783	4 127 650	4 212 450	5 200 000
3874 Tilskudd: foreldre/søsken/annet	104 068	106 864	0	0
3885 Andre inntekter	72 634	59 514	0	10 000
Sum andre inntekter	6 187 596	5 124 562	5 435 560	6 025 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	10
Gjennomsnittlig antall årsverk:	7,96

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	170 000	165 000	170 000	175 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	5 000	0	0
Sum styrehonorar	175 000	170 000	170 000	175 000

Nordås Selegrend konsolidert org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

BORETTSLAGET:	Benker	Skilt på p-plass	Motorvarmere	Ladestasjoner (6 stk.)
Anskaffelseskost pr.01.01	16 608	78 219	67 377	254 806
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 608	78 219	67 377	254 806
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	8 493
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 608	78 219	67 377	254 806
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2010	2009	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Infrastruktur og ladestasjoner	75 stk stoler til Grendahus
Anskaffelseskost pr.01.01	856 703	27 093
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	856 703	27 093
Årets av- og nedskr. pr.31.12	171 340	5 418
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	428 351	11 740
Bokført verdi pr.31.12	428 351	15 353
Anskaffelsesår	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2	2

Nordås Selegrend konsolidert org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



BARNEHAGEN:	Lekeapparater	Varmepumpe	Varmekabler	Fallunderlag
Anskaffelseskost pr.01.01	36 000	39 404	87 100	41 280
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	36 000	39 404	87 100	41 280
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	6 221	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 000	39 404	87 100	41 280
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2013	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Sandkasse	Miele oppvaskmaskin	Lekeplassutstyr
Anskaffelseskost pr.01.01	21 350	40 736	356 500
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	21 350	40 736	356 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 779	8 147	71 300
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 350	38 699	261 433
Bokført verdi pr.31.12	0	2 036	95 066
Anskaffelsesår	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1

Nordås Selegrend konsolidert org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	22 312	3 214	10 000	8 000
5901 Gaver ansatte	0	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	3 000	2 000
5903 Gaver til beboere	0	2 324	3 000	3 000
5920 Yrkesskadeforsikring	6 040	5 862	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	581 041	492 824	300 000	500 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	1 727	0	0
5990 Andre personalkostnader	23 834	22 379	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	29 666	24 089	20 000	20 000
6300 Leiekostnader	0	277	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	123 511	143 145	80 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	28 988	25 241	26 000	28 000
6336 HMS	0	0	10 000	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	19 182	21 337	18 000	18 000
6363 Kultur	0	0	15 000	15 000
6364 Transport	13 171	865	4 000	4 000
6374 Ventilasjon	10 951	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	302 220	341 801	363 500	216 000
6390 Andre driftskostnader	48 242	9 489	20 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	37 130	47 469	38 150	38 150
6400 Leie maskiner og utstyr	0	5 984	15 000	15 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	10 945	12 662	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	18 000	0	0
6800 Kontorkostnader	31 974	12 565	8 200	8 200
6860 Kursutgifter	6 700	14 230	5 000	5 000
6900 Telefonutgifter	4 904	7 904	3 000	3 000
6940 Porto	740	889	1 000	1 000
7000 Drivstoff	0	0	1 000	1 000
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	265	0	0	0
7740 Øreavrunding	1	1	0	0
7770 Bankgebyr	3 954	1 886	0	0
7779 Andre gebyr	323	864	0	0
7782 Kostnader bomiljø	13 559	57 236	35 000	15 000
7790 Andre kostnader	518	0	0	0
Sum driftskostnader	1 340 169	1 274 264	989 850	1 001 350

Nordås Selegrend konsolidert org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	11 345	6 785	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	54 920	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	13 842	45 910	15 000	15 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	2 922	2 000	2 000
6507 Leker/bøker	6 984	9 473	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	22 422	6 661	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	18 584	0	0
6540 Inventar	71 257	88 081	25 000	25 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	1 421	64 132	33 000	28 000
6553 Abonnement og lisenser	22 880	40 971	0	15 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	150 150	338 440	92 000	102 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	28 295	0	65 000	70 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	21 415	10 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	17 257	94 880	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	63 888	58 838	25 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	77 698	0	1 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	9 057	3 720	2 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	56 330	7 681	5 000	10 000
6634 Vedl.hold brann-	1 157	0	0	0
Sum vedlikehold	253 682	186 534	128 000	170 000

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



Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomter/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	26 618 305	582 200
Anskaffelseskost pr.31.12	26 618 305	582 200
Bokført verdi pr.31.12	26 618 305	582 200
Anskaffelsesår	1980	1980

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	44 966 447	46 705 703
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	27 200 505	27 200 505

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-15 957 778	-16 647 573

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.



Note 13 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2016

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 14.07.2043

50 000 000

14 345 297

1 739 256

33 915 447

Sum langsiktig gjeld

33 915 447

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

25 219 167

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95257313701	36	549 185	19 770 660
	11	489 200	5 381 200
	6	461 835	2 771 010
	10	405 915	4 059 150
	1	386 681	386 681
	4	386 680	1 546 720

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	3 176 167	4 973 021
Periodens resultat	188 188	517 009
Årets avskrivninger	272 701	327 321
Avdrag lån	-1 739 256	-2 608 884
Andre poster som påvirker disp.midler	0	-32 300
Endring i disponible midler	-1 278 367	-1 796 854
Disponible midler 31.12.	1 897 800	3 176 167

Nordås Selegrend konsolidert org.nr. 955205278

Dokumentet er elektronisk signert



181+202 Årsregn...

Name Date
Stallemo, Maren 2024-04-25

Identification

 bankID™ Stallemo, Maren

Name Date
Sæter, Solvår 2024-05-02

Identification

 bankID™ Sæter, Solvår


Name Date
Marek, Elisabeth Jebsen 2024-04-25

Identification

 bankID™ Marek, Elisabeth Jebsen

Name Date
Andersen, Ottar Nysæter 2024-05-08

Identification

 bankID™ Andersen, Ottar Nysæter

Name Date
Tvedt, Oda Elisabeth Wiese 2024-05-06

Identification

 bankID™ Tvedt, Oda Elisabeth Wiese

Name Date
Svenheim, Inge 2024-05-06

Identification

 bankID™ Svenheim, Inge

Name Date
Holmøyvik, Christine M 2024-05-02

Identification

 bankID™ Holmøyvik, Christine M



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