



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 819 808	2 502 216
Annen driftsinntekt	3	327 449	386 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 147 257</b>	<b>2 888 662</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	159 740	100 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 110	5 110
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	3 171 176	16 960 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 336 026</b>	<b>17 065 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 770</b>	<b>-14 176 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 784	5 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 784</b>	<b>5 222</b>
Annen rentekostnad		678 253	318 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>678 253</b>	<b>318 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-667 469</b>	<b>-313 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 239	-14 490 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	8 091	13 201
Sum varige driftsmidler		2 762 291	2 767 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 762 291	2 767 401
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 290	
Andre fordringer		265 339	268 356
Sum fordringer		278 629	268 356
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 069	4 990 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 069	4 990 037
Sum omløpsmidler		666 698	5 258 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	21 627 305	20 771 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 627 305</b>	<b>-20 771 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 623 205</b>	<b>-20 766 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	24 019 260	24 707 661
Øvrig langsiktig gjeld	14	514 438	514 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 533 698</b>	<b>25 222 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 387	3 229 498
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		219 830	329 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 497</b>	<b>3 570 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 052 195</b>	<b>28 792 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587630

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 953 310 627  
NORDNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 819 808	2 502 216
Annen driftsinntekt	3	327 449	386 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 147 257</b>	<b>2 888 662</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	159 740	100 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 110	5 110
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	3 171 176	16 960 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 336 026</b>	<b>17 065 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 770</b>	<b>-14 176 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 784	5 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 784</b>	<b>5 222</b>
Annen rentekostnad		678 253	318 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>678 253</b>	<b>318 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-667 469</b>	<b>-313 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-856 239	-14 490 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>



Organisasjonsnr: 953 310 627  
NORDNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	8 091	13 201
Sum varige driftsmidler		2 762 291	2 767 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 762 291	2 767 401
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 290	
Andre fordringer		265 339	268 356
Sum fordringer		278 629	268 356
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 069	4 990 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 069	4 990 037
Sum omløpsmidler		666 698	5 258 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	21 627 305	20 771 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 627 305</b>	<b>-20 771 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 623 205</b>	<b>-20 766 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	24 019 260	24 707 661
Øvrig langsiktig gjeld	14	514 438	514 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 533 698</b>	<b>25 222 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 387	3 229 498
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		219 830	329 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 497</b>	<b>3 570 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 052 195</b>	<b>28 792 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>



Organisasjonsnr: 953 310 627  
NORDNES 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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19740.00	12408.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140000.00	88000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159740.00	100408.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Nordnes Borettslag  
2022**

---

Nordnes Borettslag Org.nr. 953310627

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	2 819 808	2 502 216	2 837 000
Felleskostnader				3 407 000
A konto innbetalt energi		289 543	305 433	0
Andre inntekter	3	37 906	81 013	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 147 257</b>	<b>2 888 662</b>	<b>2 837 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	4, 5	140 000	88 000	80 000
Styrehonorar				80 000
Arbeidsgiveravgift	4	19 740	12 408	11 000
Avskrivninger	6	5 110	5 110	5 000
Andre kostnader fellesanlegg		20 021	31 854	65 000
Felles strøm og varme		222 357	110 251	51 000
Felles strøm og varme				140 000
Kostnader fellesmåling energi		289 543	305 433	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		483 470	460 840	476 000
Andre driftskostnader	7	530 573	517 884	472 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 524	1 454	3 000
Vedlikehold	9	76 308	52 880	150 000
Rehabilitering	10	1 262 409	15 177 857	0
Rehabilitering				0
Forretningsførsel		113 832	111 528	114 000
Forretningsførsel				121 000
Revisjonshonorar		28 638	10 613	11 000
Revisjonshonorar				14 000
Andre konsulentonorarer		0	56 073	0
Andre konsulentonorarer				0
Kontingent		12 300	12 300	12 300
Kontingent				12 300
Forsikring		119 203	111 115	119 000
Forsikring				143 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 336 026</b>	<b>17 065 600</b>	<b>1 569 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 770</b>	<b>-14 176 937</b>	<b>1 267 200</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		10 156	4 090	0
Renteinntekter bank				0
Andre renteinntekter		628	1 132	0
Andre renteinntekter				0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 784</b>	<b>5 222</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		678 037	318 383	267 000
Rentekostnader lån				993 000
Andre rentekostnader		216	212	0
Andre rentekostnader				0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>678 253</b>	<b>318 595</b>	<b>267 000</b>
<b>Sum finanskostnader</b>				<b>993 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-667 469</b>	<b>-313 373</b>	<b>-267 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-856 239</b>	<b>-14 490 310</b>	<b>1 000 200</b>
<b>Resultat</b>				<b>423 700</b>
Til/fra udekket tap		-856 239	-14 490 310	0
Til/fra udekket tap				0
Sum disponeringer		-856 239	-14 490 310	0
Sum disponeringer				0

Resultatrapport 2022 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	2 618 638	2 618 638
Tomt	11, 14	135 562	135 562
Andre driftsmidler	6	8 091	13 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 762 291</b>	<b>2 767 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 762 291</b>	<b>2 767 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 290	0
Forskuddsbetalte kostnader		258 847	229 287
Andre fordringer		6 492	6 933
Tilgode energi/brensel		0	32 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 629</b>	<b>268 356</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		388 069	4 990 037
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>388 069</b>	<b>4 990 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 698</b>	<b>5 258 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>

Balanserapport 2022 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-21 627 305	-20 771 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 627 305</b>	<b>-20 771 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-21 623 205</b>	<b>-20 766 966</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	24 019 260	24 707 661
Borettsinnskudd	14	506 900	506 900
Depositum		7 538	7 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 533 698</b>	<b>25 222 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		19 113	81 242
Leverandørgjeld		287 387	3 229 498
Skyldige off. myndigheter		11 280	11 280
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		80 000	80 000
Påløpne renter		4 818	6 035
Skyldig energi/brensel		39 081	-5 057
Annen kortsiktig gjeld		76 819	167 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 497</b>	<b>3 570 662</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 052 195</b>	<b>28 792 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 428 989</b>	<b>8 025 794</b>

Bergen,  
Styret for Nordnes Borettslag

Bodil Veronika A Heilund  
Styrets leder

Endre Bakke  
Styremedlem

Fredrik Åsebø  
Nestleder

Vidar Yri  
Styremedlem

André Snekkevik Hevrøy  
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 577 984	2 241 552	2 577 000	3 102 000
3810 Utleie lokaler	63 720	82 560	82 000	88 000
3816 Kabel-TV	178 104	178 104	178 000	217 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 819 808</b>	<b>2 502 216</b>	<b>2 837 000</b>	<b>3 407 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3857 Refusjoner	37 906	52 013	0	0
3860 Brenseloverskudd	0	29 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>37 906</b>	<b>81 013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	140 000	80 000	80 000	80 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	8 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>140 000</b>	<b>88 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - 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	17 459
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	8 090
Anskaffelsesår	2010	2011	2015	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader	1 000	4 200	0	1 000
6335 Containerleie/ -tømming	8 224	0	6 000	9 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	74 687	83 240	80 000	78 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	3 000
6372 Heis	67 870	62 627	30 000	87 000
6375 TV/Bredbånd	203 616	188 495	192 000	217 000
6376 Vaktmestertjenester	142 186	127 936	133 000	153 000
6390 Andre driftskostnader	15 000	0	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	16 319	30 254	15 000	23 000
6395 Andre leiekostnader	0	0	2 500	0
6630 Egenandel ved skade	0	20 000	0	0
6940 Porto	1 403	280	1 000	0
7740 Øreavrunding	-2	267	0	0
7779 Andre gebyr	270	585	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>530 573</b>	<b>517 884</b>	<b>472 500</b>	<b>579 000</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	6 020	0	0	310 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	6 196	1 454	3 000	6 000
6510 Verktøy og redskap	308	0	0	1 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>12 524</b>	<b>1 454</b>	<b>3 000</b>	<b>317 000</b>

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	120 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	42 390	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	59 665	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 187	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	7 743	0	0	0
6606 Vedlikehold heis	0	0	30 000	0
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	4 350	10 490	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	3 363	0	0	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>76 308</b>	<b>52 880</b>	<b>150 000</b>	<b>10 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
9036 Honorar annen teknisk bistand	0	42 500	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	0	235 689	0	0
9042 Controller egne ingeniører	83 765	417 212	0	0
9044 Uanhengig kontroll	0	10 063	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	0	10 000	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	758 108	0	0
9270 Byggel.utenforstående	0	26 250	0	0
9290 Totalentreprise	1 178 644	13 678 035	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>1 262 409</b>	<b>15 177 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - 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

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-21 627 305	-20 771 066

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 31.12.22: 3,20%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2015	11 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 536 119	
Nedbetalt i år	471 674	
Lånesaldo 31.12		7 992 207
Beregnet innfrielsesdato: 04.01.2036		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2021	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 756 220	
Nedbetalt i år	436 727	
Opptak av lån	-220 000	
Lånesaldo 31.12		16 027 053
Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2051		

### Sum langsiktig gjeld

24 019 260

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

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	19 337 900
--------------------------------	------------

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95217425115	1,00	250 564,00	250 564,00
	1,00	247 354,00	247 354,00
	1,00	247 185,00	247 185,00
	11,00	237 048,00	2 607 528,00
	3,00	232 655,00	697 965,00
	2,00	228 684,00	457 368,00
	1,00	224 629,00	224 629,00
	5,00	195 906,00	979 530,00
	1,00	192 443,00	192 443,00
	6,00	186 276,00	1 117 656,00
	2,00	182 052,00	364 104,00
	1,00	164 480,00	164 480,00
	1,00	130 435,00	130 435,00
	1,00	82 451,00	82 451,00
	1,00	59 727,00	59 727,00
	3,00	56 263,00	168 789,00
Lån Handelsbanken 95217522200	1,00	502 465,00	502 465,00
	1,00	496 028,00	496 028,00
	1,00	495 689,00	495 689,00
	11,00	475 360,00	5 228 960,00
	3,00	466 551,00	1 399 653,00
	2,00	458 589,00	917 178,00
	1,00	450 457,00	450 457,00
	5,00	392 858,00	1 964 290,00
	1,00	385 912,00	385 912,00
	6,00	373 546,00	2 241 276,00
	2,00	365 075,00	730 150,00
	1,00	329 838,00	329 838,00
	1,00	261 567,00	261 567,00
	1,00	165 343,00	165 343,00
	1,00	119 772,00	119 772,00
	3,00	112 826,00	338 478,00

#### Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	24 526 160	25 214 561
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 754 200	2 754 200

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 687 731</b>	<b>386 089</b>
Periodens resultat	-856 239	-14 490 310
Årets avskrivninger	5 110	5 110
Opptak lån	220 000	16 600 585
Avdrag lån	-908 401	-813 743
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-1 539 530</b>	<b>1 301 642</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>148 201</b>	<b>1 687 731</b>

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 22 - Årsregnska...

Name Date  
**Bakke, Endre** 2023-04-17

Identification

 **bankID** Bakke, Endre  
PÅ MOBIL


Name Date  
**Yri, Vidar** 2023-04-19

Identification

 **bankID** Yri, Vidar

Name Date  
**Hevrøy, André Snekkevik** 2023-04-19

Identification

 **bankID** Hevrøy, André Snekkevik  
PÅ MOBIL

Name Date  
**Åsebø, Fredrik Sveinung** 2023-04-19

Identification

 **bankID** Åsebø, Fredrik Sveinung

Name Date  
**Heilund, Bodil Veronika A** 2023-04-17

Identification

 **bankID** Heilund, Bodil Veronika A



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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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

#### 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: PB0PX-MPDHO-1PTPF-DAGUX-Y6ZUY-M268N



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 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. 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 20. april 2023  
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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-20 11:10:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PB0PX-MPDHO-1PTPF-DAGUX-Y6ZUY-M268N

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>