



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 219 168	2 819 808
Annen driftsinntekt	3	230 697	327 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 449 865</b>	<b>3 147 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	91 280	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 110	5 110
Annen driftskostnad	7,8,9	1 824 999	3 171 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 921 389</b>	<b>3 336 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 528 476</b>	<b>-188 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 180	10 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 180</b>	<b>10 784</b>
Annen rentekostnad		1 011 613	678 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 011 613</b>	<b>678 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 433</b>	<b>-667 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 042	-856 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 981	8 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 757 181</b>	<b>2 762 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 757 181</b>	<b>2 762 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 290
Andre fordringer		157 734	265 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 734</b>	<b>278 629</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 646	388 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 646</b>	<b>388 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 380</b>	<b>666 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	21 089 263	21 627 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 089 263</b>	<b>-21 627 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 085 163</b>	<b>-21 623 205</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	11, 13	23 358 688	24 019 260
Øvrig langsiktig gjeld	11	514 438	514 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 873 126</b>	<b>24 533 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 817	287 387
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		596 502	219 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 599</b>	<b>518 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 556 724</b>	<b>25 052 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 953 310 627  
NORDNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 219 168	2 819 808
Annen driftsinntekt	3	230 697	327 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 449 865</b>	<b>3 147 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	91 280	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 110	5 110
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 824 999	3 171 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 921 389</b>	<b>3 336 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 528 476</b>	<b>-188 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 180	10 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 180</b>	<b>10 784</b>
Annen rentekostnad		1 011 613	678 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 011 613</b>	<b>678 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 433</b>	<b>-667 469</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 042	-856 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>



Organisasjonsnr: 953 310 627  
NORDNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	10, 11	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 981	8 091
Sum varige driftsmidler		2 757 181	2 762 291
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 757 181	2 762 291
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 290
Andre fordringer		157 734	265 339
Sum fordringer		157 734	278 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 646	388 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 646	388 069
Sum omløpsmidler		714 380	666 698
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
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	21 089 263	21 627 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 089 263</b>	<b>-21 627 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 085 163</b>	<b>-21 623 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	23 358 688	24 019 260
Øvrig langsiktig gjeld	11	514 438	514 438
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 873 126</b>	<b>24 533 698</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 817	287 387
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		596 502	219 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 599</b>	<b>518 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 556 724</b>	<b>25 052 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### 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



**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 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 avviklet.

#### 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.

Stattdiserte 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 0V45U-F2T31-XMK70-88JBH-3XOWZ-NZ2L3



## 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 modifiserer 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)

Penneo Dokumentnr: 0V45U-F2T31-XMK70-88JBH-3XOWZ-NZL3



# 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

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 12:04:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VA5U-F2T3-1-XMK7O-88J8H-3XOWZ-NZ2L3

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**

---

**Nordnes Borettslag  
2023**

---

Nordnes Borettslag Org.nr. 953310627

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	3 219 168	2 819 808	3 407 000
Felleskostnader				3 757 000
A konto innbetalt energi		164 280	289 543	0
Andre inntekter	3	66 417	37 906	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 449 865</b>	<b>3 407 000</b>	<b>3 757 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	4, 5	80 000	140 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	4	11 280	19 740	11 000
Avskrivninger	6	5 110	5 110	3 000
Andre kostnader fellesanlegg		25 122	20 021	40 000
Felles strøm og varme		174 005	222 357	140 000
Kostnader fellesmåling energi		164 280	289 543	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		518 850	483 470	518 000
Andre driftskostnader	7	505 114	530 573	555 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 519	12 524	553 000
Vedlikehold	9	120 716	76 308	10 000
Rehabilitering		0	1 262 409	30 000
Forretningsførsel		125 278	113 832	0
Revisjonshonorar		13 763	28 638	121 000
Kontingent		12 300	12 300	12 000
Forsikring		143 053	119 203	12 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 921 389</b>	<b>3 336 026</b>	<b>1 678 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 528 476</b>	<b>-188 770</b>	<b>1 416 700</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		19 303	10 156	0
Andre renteinntekter		1 877	628	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 180</b>	<b>10 784</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 011 613	678 037	993 000
Andre rentekostnader		0	216	1 213 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 011 613</b>	<b>678 253</b>	<b>993 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-990 433</b>	<b>-667 469</b>	<b>-1 213 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>538 042</b>	<b>-856 239</b>	<b>423 700</b>
Til/fra udekket tap		538 042	-856 239	0
Sum disponeringer		538 042	-856 239	0

Resultatrapport 2023 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	2 618 638	2 618 638
Tomt	10, 11	135 562	135 562
Andre driftsmidler	6	2 981	8 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 757 181</b>	<b>2 762 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 757 181</b>	<b>2 762 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 290
Forskuddsbetalte kostnader		139 746	258 847
Andre fordringer		17 988	6 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 734</b>	<b>278 629</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		556 646	388 069
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>556 646</b>	<b>388 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 380</b>	<b>666 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</b>

Balanserapport 2023 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Nordnes Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<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	-21 089 263	-21 627 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 089 263</b>	<b>-21 627 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-21 085 163</b>	<b>-21 623 205</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	23 358 688	24 019 260
Borettsinnskudd	11	506 900	506 900
Depositum		7 538	7 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 873 126</b>	<b>24 533 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		66 823	19 113
Leverandørgjeld		75 817	287 387
Skyldige off. myndigheter		11 280	11 280
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		80 000	80 000
Påløpne renter		429 378	4 818
Skyldig energi/brensel		0	39 081
Annen kortsiktig gjeld		20 300	76 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>683 599</b>	<b>518 497</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 556 724</b>	<b>25 052 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 471 561</b>	<b>3 428 989</b>

Bergen,  
Styret for Nordnes Borettslag

Bodil Veronika A Heilund  
Styrets leder

Fredrik Åsebø  
Nestleder

Vidar Yri  
Styremedlem

André Snekkevik Hevrøy  
Styremedlem

Eva Vinjevoll  
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 913 444	2 577 984	3 102 000	3 400 000
3810 Utleie lokaler	88 752	63 720	88 000	140 000
3816 Kabel-TV	216 972	178 104	217 000	217 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 219 168</b>	<b>2 819 808</b>	<b>3 407 000</b>	<b>3 757 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3857 Refusjoner	38 242	37 906	0	0
3860 Brenseloverskudd	28 175	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>66 417</b>	<b>37 906</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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	80 000	140 000	80 000	80 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>80 000</b>	<b>140 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

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	22 569
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	2 980
Anskaffelsesår	2010	2011	2015	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Leiekostnader	0	1 000	1 000	1 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	8 224	9 000	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	83 793	74 687	78 000	88 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	3 000	3 000
6372 Heis	57 858	67 870	87 000	81 000
6375 TV/Bredbånd	200 062	203 616	217 000	210 000
6376 Vaktmestertjenester	129 821	142 186	153 000	137 000
6390 Andre driftskostnader	0	15 000	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	33 579	16 319	23 000	25 000
6940 Porto	0	1 403	0	0
7740 Øreavrunding	1	-2	0	0
7779 Andre gebyr	0	270	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>505 114</b>	<b>530 573</b>	<b>579 000</b>	<b>553 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernustyr	22 350	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	169	6 020	310 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	6 196	6 000	6 000
6510 Verktøy og redskap	0	308	1 000	1 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>22 519</b>	<b>12 524</b>	<b>317 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	16 005	59 665	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 187	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	99 824	7 743	0	10 000
6606 Vedlikehold heis	0	0	0	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	0	4 350	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	4 886	3 363	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>120 716</b>	<b>76 308</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>

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

## 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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	23 865 588	24 526 160
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 754 200	2 754 200

## Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-21 089 263	-21 627 305

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: 3,20%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2015	11 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 007 793	
Nedbetalt i år	486 887	
Lånesaldo 31.12		7 505 320
Beregnet innfrielsesdato: 04.01.2036		

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,64%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2021	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 972 947	
Nedbetalt i år	173 685	
Lånesaldo 31.12		15 853 368
Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2051		

**Sum langsiktig gjeld** **23 358 688**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 18 682 253

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95217425115	1,00	235 300,00	235 300,00
	1,00	232 285,00	232 285,00
	1,00	232 127,00	232 127,00
	11,00	222 607,00	2 448 677,00
	3,00	218 481,00	655 443,00
	2,00	214 753,00	429 506,00
	1,00	210 945,00	210 945,00
	5,00	183 972,00	919 860,00
	1,00	180 719,00	180 719,00
	6,00	174 928,00	1 049 568,00
	2,00	170 961,00	341 922,00
	1,00	154 460,00	154 460,00
	1,00	122 489,00	122 489,00
	1,00	77 428,00	77 428,00
	1,00	56 088,00	56 088,00
	3,00	52 835,00	158 505,00
	Lån Handelsbanken 95217522200	1,00	497 020,00
1,00		490 652,00	490 652,00
1,00		490 317,00	490 317,00
11,00		470 209,00	5 172 299,00
3,00		461 495,00	1 384 485,00
2,00		453 619,00	907 238,00
1,00		445 575,00	445 575,00
5,00		388 601,00	1 943 005,00
1,00		381 730,00	381 730,00
6,00		369 497,00	2 216 982,00
2,00		361 119,00	722 238,00
1,00		326 264,00	326 264,00
1,00		258 732,00	258 732,00
1,00		163 551,00	163 551,00
1,00		118 474,00	118 474,00
3,00		111 603,00	334 809,00

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 14 - Disponible midler**

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>148 201</b>	<b>1 687 731</b>
Periodens resultat	538 042	-856 239
Årets avskrivninger	5 110	5 110
Opptak lån	0	220 000
Avdrag lån	-660 572	-908 401
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-117 419</b>	<b>-1 539 530</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>30 782</b>	<b>148 201</b>


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 22 - Årsregnska...


Name Date  
**Åsebø, Fredrik Sveinung** 2024-04-19

Identification

 **bankID** Åsebø, Fredrik Sveinung

Name Date  
**Vinjevoll, Eva Margaretha** 2024-04-24

Identification

 **bankID** Vinjevoll, Eva Margaretha


Name Date  
**Heilund, Bodil Veronika A** 2024-04-19

Identification

 **bankID** Heilund, Bodil Veronika A

Name Date  
**Hevrøy, André Snekkevik** 2024-04-24

Identification

 **bankID** Hevrøy, André Snekkevik  
PA MOBIL

Name Date  
**Yri, Vidar** 2024-04-24

Identification

 **bankID** Yri, Vidar



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