



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 310 272	1 269 672
Annen driftsinntekt	3	11 725	1 800
Sum inntekter		1 321 997	1 271 472
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	44 043	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 717	
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	509 684	5 664 797
Sum kostnader		561 444	5 704 732
Driftsresultat		760 553	-4 433 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 306	11 337
Sum finansinntekter		1 306	11 337
Annen rentekostnad		178 276	225 449
Sum finanskostnader		178 276	225 449
Netto finans		-176 969	-214 112
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		583 584	-4 647 372
Totalresultat		583 584	-4 647 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 584	-4 647 372
Sum overføringer og disponeringer		583 584	-4 647 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 888	
Sum varige driftsmidler		9 428 968	9 344 080
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 428 968	9 344 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 153	59 254
Sum fordringer		57 153	59 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 678	428 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 678	428 231
Sum omløpsmidler		263 831	487 485
SUM EIENDELER		9 692 799	9 831 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 528 152	3 111 736
Sum opptjent egenkapital		-2 528 152	-3 111 736
Sum egenkapital		-2 526 352	-3 109 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	10 526 258	11 299 981
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 559 200	1 561 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 085 458	12 861 181
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 958	38 077
Skyldige offentlige avgifter		22 170	4 935
Annen kortsiktig gjeld		38 565	37 308
Sum kortsiktig gjeld		133 693	80 320
Sum gjeld		12 219 151	12 941 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 692 799	9 831 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564072

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 310 272	1 269 672
Annen driftsinntekt	3	11 725	1 800
Sum inntekter		1 321 997	1 271 472
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	44 043	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 717	
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	509 684	5 664 797
Sum kostnader		561 444	5 704 732
Driftsresultat		760 553	-4 433 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 306	11 337
Sum finansinntekter		1 306	11 337
Annen rentekostnad		178 276	225 449
Sum finanskostnader		178 276	225 449
Netto finans		-176 969	-214 112
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		583 584	-4 647 372
Totalresultat		583 584	-4 647 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 584	-4 647 372
Sum overføringer og disponeringer		583 584	-4 647 372



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	84 888	
Sum varige driftsmidler		9 428 968	9 344 080
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 428 968	9 344 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 153	59 254
Sum fordringer		57 153	59 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 678	428 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 678	428 231
Sum omløpsmidler		263 831	487 485
SUM EIENDELER		9 692 799	9 831 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 528 152	3 111 736
Sum opptjent egenkapital		-2 528 152	-3 111 736
Sum egenkapital		-2 526 352	-3 109 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	10 526 258	11 299 981
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 559 200	1 561 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 085 458	12 861 181
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 958	38 077
Skyldige offentlige avgifter		22 170	4 935
Annen kortsiktig gjeld		38 565	37 308
Sum kortsiktig gjeld		133 693	80 320
Sum gjeld		12 219 151	12 941 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 692 799	9 831 565



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordnesveien 23-25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordnesveien 23-25s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: W1PJE-0HWY2-P5UHX-QJ8GN-400VU-6150A



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Nordnesveien 23-25

som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 23. mai 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W1PJE-OHWY2-F5UHX-QJ8GN-40OVU-6150A



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 AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-23 13:59:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1PJE-OHWY2-P5UHX-QJ8GN-400YU-6150A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Nordnesveien 23-25
2021**

Borettslaget Nordnesveien 23-25 Org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 310 272	1 269 672	1 312 230	1 420 120
Andre inntekter	3	11 725	1 800	7 000	7 000
Sum inntekter		1 321 997	1 271 472	1 319 230	1 427 120
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	3 600	0	6 000	6 000
Styrehonorar	4, 5	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4	5 443	4 935	5 790	5 790
Avskrivninger	6	7 717	0	0	6 500
Felles strøm og varme		23 986	22 822	21 000	23 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		226 896	220 213	227 000	233 000
Andre driftskostnader	7	129 135	85 378	93 100	131 880
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 791	5 453	2 000	7 000
Vedlikehold	9	27 955	16 484	55 000	55 000
Rehabilitering	10	0	5 217 200	0	0
Forretningsførsel		53 436	53 784	55 200	54 850
Revisjonshonorar		8 875	14 250	14 500	5 900
Kontingent		248	0	0	0
Forsikring		30 362	29 213	32 000	31 650
Sum driftskostnader		561 444	5 704 732	546 590	595 570
Driftsresultat		760 553	-4 433 260	772 640	831 550
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		1 108	11 337	0	0
Andre renteinntekter		198	0	0	0
Sum finansinntekter		1 306	11 337	0	0
Rentekostnader lån		178 156	225 383	180 100	168 050
Andre rentekostnader		120	66	0	0
Sum finanskostnader		178 276	225 449	180 100	168 050
Resultat av finansposter		-176 969	-214 112	-180 100	-168 050
Resultat		583 584	-4 647 372	592 540	663 500
Til/fra annen EK		0	-190 910	0	0
Til/fra udekket tap		583 584	-3 111 736	0	0
Overført til/fra andre fond		0	-1 344 726	0	0

Resultatrapport 2021 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 14	9 344 080	9 344 080
Andre driftsmidler	6	84 888	0
Sum varige driftsmidler		9 428 968	9 344 080
Sum anleggsmidler		9 428 968	9 344 080
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 308	21 244
Forskuddsbetalte kostnader		41 820	38 010
Andre fordringer		6 025	0
Sum fordringer		57 153	59 254
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		194 378	428 231
Skattetrekk		12 300	0
Sum bankinnsk. og kontanter		206 678	428 231
Sum omløpsmidler		263 831	487 485
SUM EIENDELER		9 692 799	9 831 565

Balanserapport 2021 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-2 528 152	-3 111 736
Sum opptjent egenkapital		-2 528 152	-3 111 736
SUM EGENKAPITAL		-2 526 352	-3 109 936
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	10 526 258	11 299 981
Borettsinnskudd	14	1 559 200	1 559 200
Depositum		0	2 000
Sum langsiktig gjeld		12 085 458	12 861 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 958	38 077
Skyldige off. myndigheter		22 170	4 935
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		35 000	35 000
Påløpne renter		834	872
Annen kortsiktig gjeld		2 731	1 436
Sum kortsiktig gjeld		133 693	80 320
SUM GJELD		12 219 151	12 941 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 692 799	9 831 565

Bergen,
Styret for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Solveig Haarvik
Styrets leder

Tore Skaug
Styremedlem

Aniken Thorsen Markhus
Nestleder

Balanserapport 2021 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	1 192 776	1 150 176	1 192 730	1 264 340
3804 Utleie garasjeplasser	46 000	48 000	48 000	48 000
3816 Kabel-TV	71 496	71 496	71 500	107 780
Sum felleskostnader	1 310 272	1 269 672	1 312 230	1 420 120

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	4 000	1 800	7 000	7 000
3849 Diverse inntekter	5 725	0	0	0
3885 Andre inntekter	2 000	0	0	0
Sum andre inntekter	11 725	1 800	7 000	7 000

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Brannstiger	Easee Charge ladesystem
Anskaffelseskost pr.01.01	76 500	0
Årets tilgang	0	92 605
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	76 500	92 605
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	7 717
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	76 500	7 717
Bokført verdi pr.31.12	0	84 888
Anskaffelsesår	2005	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	1 000	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	8 740	4 371	4 000	6 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	774	1 000	1 000
6362 Maskiner og utstyr	2 999	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	105 912	71 496	71 500	107 780
6390 Andre driftskostnader	212	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 431	7 965	8 000	8 500
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	340	400	0	0
7000 Drivstoff	279	0	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	35	0	0	0
7779 Andre gebyr	840	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	346	363	4 600	4 600
7791 Øredifferanser	0	9	0	0
Sum driftskostnader	129 135	85 378	93 100	131 880

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT-utstyr, kjøp (PC, mm)	0	0	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 245	0	0	5 000
6506 Porttelefoni	0	5 453	0	0
6510 Verktøy og redskap	756	0	0	0
6551 Driftsmatr,rekvi.EDB,kopimaskin	2 790	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	8 791	5 453	2 000	7 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	27 389	14 400	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	1 550	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	566	534	20 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	35 000	35 000
Sum vedlikehold	27 955	16 484	55 000	55 000

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

Note 10 - Rehabilitering

Rørrehabilitering	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
9036 Honorar annen teknisk bistand	0	24 375	0	0
9042 Controller egne ingeniører	0	206 625	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	0	6 613	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	471 286	0	0
9290 Totalentreprise	0	4 508 302	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	5 217 200	0	0

Note 11 - Bygninger

	Bolig	Leilighet i eget eie
Anskaffelseskost pr.01.01	9 255 580	88 500
Anskaffelseskost pr.31.12	9 255 580	88 500
Bokført verdi pr.31.12	9 255 580	88 500
Anskaffelsesår	1997	1997

Note 12 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-2 528 152	-3 111 736

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1998	6 157 000	
Nedbetalt tidligere	3 821 676	
Nedbetalt i år	303 630	
Lånesaldo 31.12		2 031 694
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2028		

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2000	1 300 000	
Nedbetalt tidligere	956 363	
Nedbetalt i år	75 337	
Lånesaldo 31.12		268 300
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2025		

Fana Sparebank Eiendomsfinansiering

Renter 31.12.21: 1,85%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2019	10 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 078 980	
Nedbetalt i år	394 756	
Lånesaldo 31.12		8 226 264
Beregnet innfrielsesdato: 06.01.2045		

Sum langsiktig gjeld

10 526 258

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

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 341 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520609-10	14,00	115 142,00	1 611 988,00
	4,00	104 925,00	419 700,00
Lån Husbanken 13520609-20	14,00	15 205,00	212 870,00
	4,00	13 856,00	55 424,00
Lån Fana Sparebank Eiendomsfinansiering 34117763252	14,00	466 207,00	6 526 899,00
	4,00	424 840,00	1 699 360,00

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	12 085 458	12 859 181
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 344 080	9 344 080

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	407 165	2 800 903
Periodens resultat	583 584	-4 647 372
Årets avskrivninger	7 717	0
Årets investeringer	-92 605	0
Opptak lån	0	3 000 000
Avdrag lån	-773 723	-746 366
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	-2 000	0
Endring i disponible midler	-277 027	-2 393 738
Disponible midler 31.12.	130 138	407 165

Dokumentet er elektronisk signert



12-198 - Årsreg...

Name Date
Markhus, Aniken Thorsen **2022-05-18**

Identification

 **Markhus, Aniken Thorsen**

Name Date
Skaug, Tore **2022-05-18**

Identification

 **Skaug, Tore**

Name Date
Haarvik, Solveig **2022-05-22**

Identification

 **Haarvik, Solveig**



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