



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		989 242	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		992 992	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 345	6 345
Vedlikehold	2	117 816	1 085 872
Regnskaps- og forretningsførsel	3	33 902	32 425
Styrehonorarer	3	45 000	45 000
Forsikringspremie		107 549	129 236
Kommunale avgifter		286 309	270 362
Annen driftskostnad	3	119 382	121 481
Sum kostnader		716 302	1 690 721
Driftsresultat		276 690	-744 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	581
Annen finansinntekt		6 158	50
Sum finansinntekter		6 603	630
Annen rentekostnad		170 997	108 525
Sum finanskostnader		170 997	108 525
Netto finans		-164 394	-107 895
Ordinært resultat før skattekostnad		112 296	-852 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 296	-852 686
Årsresultat		112 296	-852 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 296	-852 686
Totalresultat		112 296	-852 686



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		112 296	-852 686
Sum overføringer og disponeringer	4	112 296	-852 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	2 960 445	2 960 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 428	
Andre kortsiktige fordringer		98 276	76 950
Sum fordringer		105 704	76 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 868	151 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 868	151 051
Sum omløpsmidler	7, 8	179 572	228 001
SUM EIENDELER		3 140 017	3 188 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	125 000	125 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 132 057	1 244 352
Sum opptjent egenkapital		-1 132 057	-1 244 352
Sum egenkapital	4	-47 057	-159 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	2 972 244	3 137 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 102 244	3 267 372
Sum langsiktig gjeld		3 102 244	3 267 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 029	12 876
Annen kortsiktig gjeld		71 801	67 551
Sum kortsiktig gjeld	8	84 830	80 427
Sum gjeld		3 187 074	3 347 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 140 017	3 188 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427551

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		989 242	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		992 992	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 345	6 345
Vedlikehold	2	117 816	1 085 872
Regnskaps- og forretningsførsel	3	33 902	32 425
Styrehonorarer	3	45 000	45 000
Forsikringspremie		107 549	129 236
Kommunale avgifter		286 309	270 362
Annen driftskostnad	3	119 382	121 481
Sum kostnader		716 302	1 690 721
Driftsresultat		276 690	-744 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	581
Annen finansinntekt		6 158	50
Sum finansinntekter		6 603	630
Annen rentekostnad		170 997	108 525
Sum finanskostnader		170 997	108 525
Netto finans		-164 394	-107 895
Ordinært resultat før skattekostnad		112 296	-852 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 296	-852 686
Årsresultat		112 296	-852 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 296	-852 686
Totalresultat		112 296	-852 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		112 296	-852 686
Sum overføringer og disponeringer	4	112 296	-852 686



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5, 6	2 960 445	2 960 445
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5		
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 428	
Andre kortsiktige fordringer			
		98 276	76 950
Sum fordringer		105 704	76 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		73 868	151 051
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 868	151 051
Sum omløpsmidler	7, 8	179 572	228 001
SUM EIENDELER		3 140 017	3 188 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	9	125 000	125 000
Overkurs			
		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		1 132 057	1 244 352
Sum opptjent egenkapital		-1 132 057	-1 244 352
Sum egenkapital	4	-47 057	-159 352



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	130 000	130 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	2 972 244	3 137 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 102 244	3 267 372
Sum langsiktig gjeld		3 102 244	3 267 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 029	12 876
Annen kortsiktig gjeld		71 801	67 551
Sum kortsiktig gjeld	8	84 830	80 427
Sum gjeld		3 187 074	3 347 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 140 017	3 188 447



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



ÅRSREGNSKAP 2023

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS



RESULTATREGNSKAP

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022
Leieinntekter		989 242	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum driftsinntekter		992 992	945 930
Vedlikehold	2	117 816	1 085 872
Regnskaps- og forretningsførersel	3	33 902	32 425
Styrehonorarer	3	45 000	45 000
Forsikringspremie		107 549	129 236
Kommunale avgifter		286 309	270 362
Lønnskostnad	3	6 345	6 345
Annen driftskostnad	3	119 382	121 481
Sum driftskostnader		716 302	1 690 721
Driftsresultat		276 690	-744 791
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		445	581
Annen finansinntekt		6 158	50
Annen rentekostnad		170 997	108 525
Resultat av finansposter		-164 394	-107 895
Resultat før skattekostnad		112 296	-852 686
Resultat		112 296	-852 686
Årsresultat		112 296	-852 686
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		112 296	0
Overført til udekket tap		0	852 686
Sum overføringer	4	112 296	-852 686



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER		2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	2 960 445	2 960 445
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 428	0
Andre kortsiktige fordringer		98 276	76 950
Sum fordringer		105 704	76 950
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 868	151 051
Sum omløpsmidler	7, 8	179 572	228 001
Sum eiendeler		3 140 017	3 188 447



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	125 000	125 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 132 057	-1 244 352
Sum opptjent egenkapital		-1 132 057	-1 244 352
Sum egenkapital	4	-47 057	-159 352
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Leilighetsinnskudd	6	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	2 972 244	3 137 372
Sum annen langsiktig gjeld		3 102 244	3 267 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 029	12 876
Annen kortsiktig gjeld		71 801	67 551
Sum kortsiktig gjeld	8	84 830	80 427
Sum gjeld		3 187 074	3 347 799
Sum egenkapital og gjeld		3 140 017	3 188 447

Bergen, 24.01.2024

John-Erik Armelius
styreleder

John-Inge K. Skogseth
styremedlem

Irmelin Austefjord
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Rørhab Bergen AS	51 144,00
Entreprenør Magnar Sivertsen AS	19 125,00
Egenandel forsikring	15 000,00
Ramirent AS	12 292,91
Bergen Skadedyrkontroll AS	6 080,00
AS Pettersson & Gjellesvik	3 855,15
Div. utlegg styret	3 678,90
Anticimex A/S	2 723,25
Inn AS	2 637,50
Flügger Norway AS	1 279,00
	<u>117 815,71</u>

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	45 000
Forretningsførsel	20 950
Regnskapshonorar	12 952
Revisjonshonorar	12 563
Arbeidsgiveravgift	6 345

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte



beløp.)

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	125 000	960 000	-1 244 352	-159 352
Årets resultat			112 296	112 296
Pr. 31.12.2023	125 000	960 000	-1 132 057	-47 057

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 803 771	44 233	2 848 004
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	1 056 000		1 056 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 859 771	44 233	3 904 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	899 326	44 233	943 559
= Bokført verdi 31.12.23	2 960 445	0	2 960 445

Bygninger er ikke avskrevet da utrangeringsverdien er høyere enn bokført verdi.

Note 6 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023:	2 972 244
Bokført verdi pantsikret leilighetsinnskudd pr. 31.12.2023:	130 000
Bokført verdi av pantobjekt:	2 960 445

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2021
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	6,75 %
Nedbetalt:	2041

Avdrag kr 165 128 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	3 302 500
Gjeld pr 01.01.2023	3 137 372
Årets avdrag	-165 128
Gjeld pr 31.12.2023	2 972 244

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2 146 604



Note 7 Omløpsmidler

Omløpsmidler er oppført til pålydende.

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2023	147 574
Årets resultat	112 296
Avdrag lån	<u>-165 128</u>
Disponible midler pr. 31.12.2023	94 742
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	179 572
Kortsiktig gjeld	<u>-84 830</u>
	94 742

Note 9 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 125 000 fordelt på 25 aksjer à kr 5 000.

Det er her tale om et boligaksjeselskap hvor samtlige beboere er aksjonærer og eier en aksje hver (pr. leilighet).

Note 10 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 133 587 (3-roms) og mellom kr 54 647 og 63 736 (hybler) og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



Til generalforsamlingen i Nedre Dalen Boligselskap AS

RSM Norge AS

Kanaiveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Dalen Boligselskap AS som viser et overskudd på NOK 112 296. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

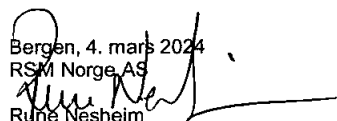
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 4. mars 2024
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av, is a member of Det Norske Revisorforbund.