



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	858 515
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	862 265
Kostnader			
Lønnskostnad	9	4 230	3 525
Vedlikehold	6	405 226	1 145 250
Regnskaps- og forretningsførsel	9	30 059	29 010
Styrehonorarer	9	30 000	25 000
Forsikringspremie		102 827	81 059
Kommunale avgifter		258 145	253 263
Annen driftskostnad	9	108 603	126 734
Sum kostnader		939 091	1 663 842
Driftsresultat		6 839	-801 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		998	526
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		283	416
Sum finansinntekter		1 280	942
Annen rentekostnad		58 000	50 705
Sum finanskostnader		58 000	50 705
Netto finans		-56 720	-49 763
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 880	-851 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 880	-851 340
Årsresultat		-49 880	-851 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 880	-851 340
Totalresultat		-49 880	-851 340



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-49 880	-851 340
Sum overføringer og disponeringer	3	-49 880	-851 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 960 445	2 960 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 698
Andre kortsiktige fordringer		54 170	50 902
Sum fordringer		54 170	56 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		533 623	685 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 623	685 049
Sum omløpsmidler	2, 7	587 793	741 649
SUM EIENDELER		3 548 239	3 702 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 639	323 519
Sum opptjent egenkapital		273 639	323 519
Sum egenkapital	3	1 333 639	1 383 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	2 035 000	2 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 165 000	2 275 000
Sum langsiktig gjeld		2 165 000	2 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 029	11 586
Annen kortsiktig gjeld		37 571	31 989
Sum kortsiktig gjeld	2	49 600	43 575
Sum gjeld		2 214 600	2 318 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 548 239	3 702 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359989

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	858 515
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	862 265
Kostnader			
Lønnskostnad	9	4 230	3 525
Vedlikehold	6	405 226	1 145 250
Regnskaps- og forretningsførsel	9	30 059	29 010
Styrehonorarer	9	30 000	25 000
Forsikringspremie		102 827	81 059
Kommunale avgifter		258 145	253 263
Annen driftskostnad	9	108 603	126 734
Sum kostnader		939 091	1 663 842
Driftsresultat		6 839	-801 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		998	526
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		283	416
Sum finansinntekter		1 280	942
Annen rentekostnad		58 000	50 705
Sum finanskostnader		58 000	50 705
Netto finans		-56 720	-49 763
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 880	-851 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 880	-851 340
Årsresultat		-49 880	-851 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 880	-851 340
Totalresultat		-49 880	-851 340
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-49 880	-851 340
Sum overføringer og disponeringer	3	-49 880	-851 340





Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	130 000	130 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 10	2 035 000	2 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 165 000	2 275 000
Sum langsiktig gjeld		2 165 000	2 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 029	11 586
Annen kortsiktig gjeld		37 571	31 989
Sum kortsiktig gjeld	2	49 600	43 575
Sum gjeld		2 214 600	2 318 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 548 239	3 702 094



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20.00	5000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Beboere i boligaksjeselskap	20.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP 2020

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS



RESULTATREGNSKAP

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Leieinntekter	942 180	858 515
Annen driftsinntekt	3 750	3 750
Sum driftsinntekter	945 930	862 265
Vedlikehold	6 405 226	1 145 250
Regnskaps- og forretningsførsel	9 30 059	29 010
Styrehonorarer	9 30 000	25 000
Forsikringspremie	102 827	81 059
Kommunale avgifter	258 145	253 263
Lønnskostnad	9 4 230	3 525
Annen driftskostnad	9 108 603	126 734
Sum driftskostnader	939 091	1 663 842
Driftsresultat	6 839	-801 577
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	998	526
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	283	416
Annen rentekostnad	58 000	50 705
Resultat av finansposter	-56 720	-49 763
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 880	-851 340
Ordinært resultat	-49 880	-851 340
Årsresultat	-49 880	-851 340
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital	49 880	851 340
Sum overføringer	3 -49 880	-851 340



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER		2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	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		0	5 698
Andre kortsiktige fordringer		54 170	50 902
Sum fordringer		54 170	56 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		533 623	685 049
Sum omløpsmidler	2, 7	587 793	741 649
Sum eiendeler		3 548 239	3 702 094



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD		2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		273 639	323 519
Sum opptjent egenkapital		273 639	323 519
Sum egenkapital	3	1 333 639	1 383 519
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Leilighetsinnskudd	5	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	2 035 000	2 145 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 165 000	2 275 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 029	11 586
Annen kortsiktig gjeld		37 571	31 989
Sum kortsiktig gjeld	2	49 600	43 575
Sum gjeld		2 214 600	2 318 575
Sum egenkapital og gjeld		3 548 239	3 702 094

Bergen, 23.02.2021

John-Erik Armelius
styreleder

John-Inge K. Skogseth
styremedlem

Martin Frogner
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 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2020	698 074
Årets resultat	-49 880
Avdrag lån	-110 000
Disponible midler pr. 31.12.2020	538 193

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	587 793
Kortsiktig gjeld	-49 600
	538 193

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	960 000	323 519	1 383 519
Årets resultat			-49 880	-49 880
Pr. 31.12.2020	100 000	960 000	273 639	1 333 639



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 803 771	44 233	2 848 004
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	1 056 000		1 056 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 859 771	44 233	3 904 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	899 326	44 233	943 559
= Bokført verdi 31.12.20	2 960 445	0	2 960 445

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

Note 5 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2020:	2 035 000
Bokført verdi pantsikret leilighetsinnskudd pr. 31.12.2020:	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 låneoptak:	2019
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	2,40 %
Nedbetalt:	2039

Avdrag kr 110 000 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	2 200 000
Gjeld pr 01.01.2020	2 145 000
Årets avdrag	-110 000
Gjeld pr 31.12.2020	2 035 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 485 000

Note 6 Spesifikasjon av vedlikehold

Dahle Bygg AS	195 625,00
O&M Bygg AS	115 905,70
Optimera AS	39 374,00
Certego AS	31 868,48
Anticimex AS	9 792,25
Frøland & Noss Elektro AS	3 329,42
Flügger Norway AS	4 054,00
Måkestad Byggservice AS	942,50
Diverse	4 334,80
	405 226,15



Note 7 Omløpsmidler

Omløpsmidler er oppført til pålydende.

Note 8 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 100 000 fordelt på 20 aksjer à kr 5 000.

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

Note 9 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	30 000
Forretningsførsel	19 081
Regnskapshonorar	10 978
Revisjonshonorar	9 125
Arbeidsgiveravgift	4 230

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 10 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 91 463 (3-roms) og mellom kr 37 415 og 43 638 (hybler) og har lik prosentvis fordeling.

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nedre Dalen Boligselskap AS

Kanalveien 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Dalen Boligselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 årsregnskap 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING



Revisors beretning 2020 for Nedre Dalen Boligselskap AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. mars 2021
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor