



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 325 223
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDEIDTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 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: Therese Ha Quyen Dinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	988 720	1 008 228
Sum inntekter		988 720	1 008 228
Kostnader			
Lønnskostnad	4	44 903	42 217
Annen driftskostnad	5,6	1 010 810	907 798
Sum kostnader		1 055 713	950 014
Driftsresultat		-66 993	58 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 398	811
Sum finansinntekter		2 398	811
Annen rentekostnad		130	0
Sum finanskostnader		2 268	811
Netto finans		2 268	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 725	59 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 725	59 024
Årsresultat	1,2	-64 725	59 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 725	59 025
Sum overføringer og disponeringer		-64 725	59 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 311	130 644
Andre fordringer		85 813	229 858
Sum fordringer		225 124	360 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 852	91 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 852	91 642
Sum omløpsmidler		430 976	452 144
SUM EIENDELER		430 976	452 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	332 761	397 486
Sum opptjent egenkapital		332 761	397 486
Sum egenkapital	2	332 761	397 486
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 693	19 527
Annen kortsiktig gjeld		18 522	35 131
Sum kortsiktig gjeld		98 214	54 657
Sum gjeld		98 214	54 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 976	452 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389398

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 325 223
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDEIDTUNET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 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: Therese Ha Quyen Dinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 916 325 223
NORDEIDTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	988 720	1 008 228
Sum inntekter		988 720	1 008 228
Kostnader			
Lønnskostnad	4	44 903	42 217
Annen driftskostnad	5,6	1 010 810	907 798
Sum kostnader		1 055 713	950 014
Driftsresultat		-66 993	58 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 398	811
Sum finansinntekter		2 398	811
Annen rentekostnad		130	0
Sum finanskostnader		2 268	811
Netto finans		2 268	811
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 725	59 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 725	59 024
Årsresultat	1,2	-64 725	59 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 725	59 025
Sum overføringer og disponeringer		-64 725	59 025



Organisasjonsnr: 916 325 223
NORDEIDTUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 311	130 644
Andre fordringer		85 813	229 858
Sum fordringer		225 124	360 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 852	91 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 852	91 642
Sum omløpsmidler		430 976	452 144
SUM EIENDELER		430 976	452 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	332 761	397 486
Sum opptjent egenkapital		332 761	397 486
Sum egenkapital	2	332 761	397 486
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 693	19 527
Annen kortsiktig gjeld		18 522	35 131
Sum kortsiktig gjeld		98 214	54 657
Sum gjeld		98 214	54 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 976	452 144



Organisasjonsnr: 916 325 223
NORDEIDTUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



739 Nordeidtunet Sameie		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		848 160	741 600	830 400	897 000
Andre inntekter	3	140 560	266 628	190 000	115 000
SUM INNETEKTER		988 720	1 008 228	1 020 400	1 012 000
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	4	2 352	0	0	10 000
Styrehonorar	4	37 000	37 000	37 000	37 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	5 551	5 217	5 217	5 217
Forretningsførsel		67 842	64 770	67 845	71 678
Andre honorarer		0	22 282	0	4 625
Revisjon		6 200	5 700	6 200	6 700
Forsikringspremier		271 871	174 495	270 000	287 989
Energikostnader		179 809	170 771	190 000	152 012
Kommunale avgifter		0	0	5 000	0
Andre driftskostnader	5	368 624	353 542	338 270	370 026
Vedlikehold	6	116 464	116 238	100 000	90 000
SUM KOSTNADER		1 055 713	950 014	1 019 532	1 035 247
DRIFTSRESULTAT		-66 993	58 214	868	-23 247
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 398	811	0	0
Finanskostnader		130	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		2 268	811	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-64 725	59 025	868	-23 247
Overføringer og disponeringer		-64 725	59 025	0	0



739 Nordeidtunet Sameie		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		139 311	130 644
Vestbo i mellomregning		205 852	91 642
Andre fordringer		85 813	229 858
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		430 976	452 144
SUM EIENDELER		430 976	452 144



739 Nordeidtunet Sameie	BALANSE	2023
--------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	332 761	397 486
Sum opptjent egenkapital		332 761	397 486
Sum egenkapital	2	332 761	397 486
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		79 693	19 527
Skyldig off. myndigheter		235	17 967
Annen kortsiktig gjeld		18 287	17 164
Sum kortsiktig gjeld		98 214	54 657
Sum gjeld:		98 214	54 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		430 976	452 144

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magnus Valen
Styreleder

Egil Hvam
Styremedlem

Astrid Wathne Matthiessen
Styremedlem

739 Nordeidtunet Sameie Orgnr.: 916325223 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 739 Nordeidtunet Sameie 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 739 Nordeidtunet Sameie 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	397 486	338 461
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-64 725	59 025
B. Årets endring i disponible midler	-64 725	59 025
C. Disponible midler	332 761	397 486
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	205 852	91 642
Kortsiktige fordringer	225 124	360 502
Omløpsmidler	430 976	452 144
Kortsiktig gjeld	-98 214	-54 657
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	332 761	397 486

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	397 486	-64 725	332 761
Sum egenkapital 31.12.	397 486	-64 725	332 761

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3820 Innkreving strøm	139 303	266 628
3885 Diverse inntekter fri	1 257	0
Sum	140 560	266 628

Salg av stein.



Note 739 Nordeidtunet Sameie 2023

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	2 100	0
5020 Feriepenger	252	0
5310 Styrehonorar	37 000	37 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 515	5 217
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	36	0
Sum	44 903	42 217

Selskapet har ikke hatt noen fast ansatte i regnskapsåret men noen beboere har jobbet på timebasis.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	13 166	15 945
6391 Snømåking strøing	44 154	51 582
6551 Nøkler, låser o.l	14 356	7 509
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	10 500	0
6627 Bossug	38 908	33 746
6900 Telekommunikasjon	751	444
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	243 842	239 316
7000 Drivstoff	448	0
7720 Generalforsamling	2 500	5 000
Sum	368 624	353 542

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	48 983	0
6603 Vedlikehold elektro	10 313	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	997	29 151
6607 Vedlikehold boder/garasjer	23 249	36 674
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	24 510	20 589
6690 Vedlikehold og diverse	8 413	29 824
Sum	116 464	116 238



Resultat og balanse med noter for Nordeidtunet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordeidtunet Sameie

Styreleder	Magnus Valen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Astrid Wathne Matthiessen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Egil Hvam (sign.)	19.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.03.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Nordeidtunet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordeidtunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets 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 betydelig tvil om sameiets 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 sameiet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 3. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: UVUJIP-AB6D1-5ID15-YETPU-JDTED-CGPIV



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-03 20:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UVUJP-AB6DI-5ID15-YETPU-JDTED-CGPV

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>