



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 547 430	1 420 128
Annen driftsinntekt	3	19 905	3 000
Sum inntekter		1 567 335	1 423 128
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	40 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	18 521
Annen driftskostnad	7,8,9	877 710	1 041 128
Sum kostnader		936 166	1 100 177
Driftsresultat		631 169	322 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 624	11 007
Sum finansinntekter		18 624	11 007
Annen rentekostnad		416 742	231 022
Sum finanskostnader		416 742	231 022
Netto finans		-398 118	-220 015
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		233 051	102 936
Totalresultat		233 051	102 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 051	102 936
Sum overføringer og disponeringer		233 051	102 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	47 846	66 367
Sum varige driftsmidler		9 391 926	9 410 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 391 926	9 410 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 294	43 557
Sum fordringer		41 294	43 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 783	382 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 783	382 861
Sum omløpsmidler		382 077	426 418
SUM EIENDELER		9 774 003	9 836 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	2 192 165	2 425 216
Sum opptjent egenkapital		-2 192 165	-2 425 216
Sum egenkapital		-2 190 365	-2 423 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 098 283	10 551 236
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 657 483	12 110 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 746	89 921
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		65 204	54 989
Sum kortsiktig gjeld		306 885	149 845
Sum gjeld		11 964 368	12 260 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 003	9 836 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518940

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 547 430	1 420 128
Annen driftsinntekt	3	19 905	3 000
Sum inntekter		1 567 335	1 423 128
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	40 527
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	18 521
Annen driftskostnad	7, 8, 9	877 710	1 041 128
Sum kostnader		936 166	1 100 177
Driftsresultat		631 169	322 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 624	11 007
Sum finansinntekter		18 624	11 007
Annen rentekostnad		416 742	231 022
Sum finanskostnader		416 742	231 022
Netto finans		-398 118	-220 015
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		233 051	102 936
Totalresultat		233 051	102 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 051	102 936
Sum overføringer og disponeringer		233 051	102 936



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	47 846	66 367
Sum varige driftsmidler		9 391 926	9 410 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 391 926	9 410 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 294	43 557
Sum fordringer		41 294	43 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 783	382 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 783	382 861
Sum omløpsmidler		382 077	426 418
SUM EIENDELER		9 774 003	9 836 865
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	2 192 165	2 425 216
Sum opptjent egenkapital		-2 192 165	-2 425 216
Sum egenkapital		-2 190 365	-2 423 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	10 098 283	10 551 236
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 657 483	12 110 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 746	89 921
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		65 204	54 989
Sum kortsiktig gjeld		306 885	149 845
Sum gjeld		11 964 368	12 260 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 003	9 836 865



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordnesveien 23-25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordnesveien 23-25 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 avvirket.

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.

Statsautoriserte 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: ECJTU-OKY0Z-ZUSQ4-XZEE5-27F84-WF0XF



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 modifierer 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)

Pemneo document key: ECJTU-0KY0Z-ZUSQ4-XZEE5-27F84-WF0XF



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

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 17:28:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECJ1U-0KY0Z-ZUSQ4-XZEE5-27F8A-WFOXF

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

**Borettslaget Nordnesveien 23-25
2023**

Borettslaget Nordnesveien 23-25 Org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 547 430	1 420 128	1 592 610
Andre inntekter	3	19 905	3 000	4 000
Sum inntekter		1 567 335	1 423 128	1 596 610
Driftskostnader				
Dugnad		0	4 200	6 000
Styrehonorar	4, 5	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 935	5 527	5 790
Avskrivninger	6	18 521	18 521	18 500
Felles strøm og varme		34 866	28 563	31 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		256 444	240 068	257 000
Andre driftskostnader	7	189 176	146 994	193 080
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 801	14 736	7 000
Vedlikehold	9	272 993	508 962	55 000
Forretningsførsel		63 511	54 828	58 320
Revisjonshonorar		8 125	8 000	8 000
Kontingent		1 990	3 132	1 400
Forsikring		33 804	31 647	33 800
Sum driftskostnader		936 166	1 100 177	709 890
Driftsresultat		631 169	322 951	886 720
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		14 170	5 819	0
Andre renteinntekter		453	1 188	0
Andre finansinntekter		4 000	4 000	0
Sum finansinntekter		18 624	11 007	0
Rentekostnader lån		416 244	231 013	401 700
Andre rentekostnader		498	10	0
Sum finanskostnader		416 742	231 022	401 700
Resultat av finansposter		-398 118	-220 015	-401 700
Resultat		233 051	102 936	485 020
Til/fra udekket tap		233 051	102 936	0
Sum disponeringer		233 051	102 936	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	9 344 080	9 344 080
Andre driftsmidler	6	47 846	66 367
Sum varige driftsmidler		9 391 926	9 410 447
Sum anleggsmidler		9 391 926	9 410 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		35 830	43 557
Andre fordringer		5 464	0
Sum fordringer		41 294	43 557
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		340 783	382 861
Sum bankinnsk. og kontanter		340 783	382 861
Sum omløpsmidler		382 077	426 418
SUM EIENDELER		9 774 003	9 836 865

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-2 192 165	-2 425 216
Sum opptjent egenkapital		-2 192 165	-2 425 216
SUM EGENKAPITAL		-2 190 365	-2 423 416
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 098 283	10 551 236
Borettsinnskudd	11	1 559 200	1 559 200
Sum langsiktig gjeld		11 657 483	12 110 436
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		23 848	14 029
Leverandørgjeld		236 746	89 921
Skyldige off. myndigheter		4 935	4 935
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		35 000	35 000
Påløpne renter		2 584	1 702
Annen kortsiktig gjeld		3 772	4 258
Sum kortsiktig gjeld		306 885	149 845
SUM GJELD		11 964 368	12 260 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 774 003	9 836 865

Bergen,
Styret for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Solveig Haarvik
Styrets leder

Tore Skaug
Nestleder

Aniken Thorsen Markhus
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

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	1 364 280	1 264 344	1 364 230	1 569 000
3804 Utleie garasjeplasser	62 400	48 000	62 400	62 400
3816 Kabel-TV	114 912	107 784	165 980	113 400
3825 Leieinntekter El-bil	5 838	0	0	0
Sum felleskostnader	1 547 430	1 420 128	1 592 610	1 744 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	19 905	3 000	4 000	10 000
Sum andre inntekter	19 905	3 000	4 000	10 000

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	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Brannstiger	Easee Charge ladesystem
Anskaffelseskost pr.01.01	76 500	92 605
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	76 500	92 605
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	18 521
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	76 500	44 759
Bokført verdi pr.31.12	0	47 845
Anskaffelsesår	2005	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3

Borettslaget Nordnesveien 23-25

org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 588	160	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	503	0	0
6300 Leiekostnader	127	0	3 000	0
6326 Snømåking og brøyting	0	309	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	3 600	7 296	8 000	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	933	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	43 660	2 425	0	44 500
6362 Maskiner og utstyr	0	8 939	0	0
6375 TV/Bredbånd	114 858	114 905	165 980	113 400
6391 Diverse serviceavtaler	22 089	8 931	9 500	23 000
6800 Kontorkostnader	0	102	1 000	500
6940 Porto	330	358	0	0
7770 Bankgebyr	396	0	0	0
7779 Andre gebyr	70	263	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 458	1 872	4 600	3 000
Sum driftskostnader	189 176	146 994	193 080	193 400

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT-utstyr, kj?p (PC, mm)	0	0	2 000	0
6502 Brannvernutstyr	0	14 125	0	1 500
6503 Annet driftsmateriell	1 652	150	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	461	5 000	0
6510 Verktøy og redskap	15 149	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	16 801	14 736	7 000	1 500

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6602 Vedlikehold rør og sanitær	203 663	325 311	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	7 049	13 906	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	61 491	134 745	20 000	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	35 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	790	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	35 000	0	35 000
Sum vedlikehold	272 993	508 962	55 000	50 000

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

Borettslaget Nordnesveien 23-25

org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 10 - 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 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	11 657 483	12 110 436
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 344 080	9 344 080

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-2 192 165	-2 425 216

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.



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1998	6 157 000	
Nedbetalt tidligere	4 425 931	
Nedbetalt i år	291 159	
Lånesaldo 31.12		1 439 910
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2028		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2000	1 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 107 016	
Nedbetalt i år	75 231	
Lånesaldo 31.12		117 753
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2025		

Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 5,52%, løpetid 22 år		
Opprinnelig 2019	10 700 000	
Utbetalt i 2022	800 000	
Utbetalt i år	100 000	
Nedbetalt tidligere	2 872 817	
Nedbetalt i år	86 563	
Lånesaldo 31.12		8 540 620
Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2041		

Sum langsiktig gjeld

10 098 283

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 030 035
--------------------------------	-----------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520609-10	14	81 604	1 142 456
	4	74 363	297 452
Lån Husbanken 13520609-20	14	6 673	93 422
	4	6 081	24 324
Lån Fana Sparebank 34117763252	14	484 023	6 776 322
	4	441 075	1 764 300

Borettslaget Nordnesveien 23-25

org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 14 - Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	276 573	130 138
Periodens resultat	233 051	102 936
Årets avskrivninger	18 521	18 521
Opptak lån	100 000	800 000
Avdrag lån	-552 953	-775 022
Endring i disponible midler	-201 381	146 435
Disponible midler 31.12.	75 192	276 573

Borettslaget Nordnesveien 23-25

org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



12-0198 Årsregn...

Name Date
Haarvik, Solveig 2024-03-18

Identification

 bankID Haarvik, Solveig

Name Date
Skaug, Tore 2024-03-20

Identification

 bankID Skaug, Tore

Name Date
Markhus, Aniken Thorsen 2024-03-19

Identification

 bankID Markhus, Aniken Thorsen



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