



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	9	4 230	4 230
Vedlikehold	6	993 756	405 226
Regnskaps- og forretningsførsel	9	31 012	30 059
Styrehonorarer	9	30 000	30 000
Forsikringspremie		111 443	102 827
Kommunale avgifter		262 778	258 145
Annen driftskostnad	9	121 087	108 603
Sum kostnader		1 554 306	939 091
Driftsresultat		-608 376	6 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	998
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		132	283
Sum finansinntekter		404	1 280
Annen rentekostnad		57 334	58 000
Sum finanskostnader		57 334	58 000
Netto finans		-56 930	-56 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 305	-49 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-665 305	-49 880
Årsresultat		-665 305	-49 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-665 305	-49 880
Totalresultat		-665 305	-49 880



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 667	
Overført fra annen egenkapital		-273 639	-49 880
Sum overføringer og disponeringer	3	-665 305	-49 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		3 678	
Andre kortsiktige fordringer		66 169	54 170
Sum fordringer		69 847	54 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192 736	533 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 736	533 623
Sum omløpsmidler	2, 7	1 262 583	587 793
SUM EIENDELER		4 223 028	3 548 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	125 000	100 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 060 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			273 639
Udekket tap		391 667	
Sum opptjent egenkapital		-391 667	273 639
Sum egenkapital	3	693 333	1 333 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	3 302 500	2 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 432 500	2 165 000
Sum langsiktig gjeld		3 432 500	2 165 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 508	12 029
Annen kortsiktig gjeld		47 687	37 571
Sum kortsiktig gjeld	2	97 195	49 600
Sum gjeld		3 529 695	2 214 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 223 028	3 548 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295560

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	9	4 230	4 230
Vedlikehold	6	993 756	405 226
Regnskaps- og forretningsførsel	9	31 012	30 059
Styrehonorarer	9	30 000	30 000
Forsikringspremie		111 443	102 827
Kommunale avgifter		262 778	258 145
Annen driftskostnad	9	121 087	108 603
Sum kostnader		1 554 306	939 091
Driftsresultat		-608 376	6 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	998
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		132	283
Sum finansinntekter		404	1 280
Annen rentekostnad		57 334	58 000
Sum finanskostnader		57 334	58 000
Netto finans		-56 930	-56 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 305	-49 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-665 305	-49 880
Årsresultat		-665 305	-49 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-665 305	-49 880
Totalresultat		-665 305	-49 880
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-391 667	
Overført fra annen egenkapital		-273 639	-49 880
Sum overføringer og disponeringer	3	-665 305	-49 880





Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	3 302 500	2 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 432 500	2 165 000
Sum langsiktig gjeld		3 432 500	2 165 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 508	12 029
Annen kortsiktig gjeld		47 687	37 571
Sum kortsiktig gjeld	2	97 195	49 600
Sum gjeld		3 529 695	2 214 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 223 028	3 548 239



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS



RESULTATREGNSKAP

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Leieinntekter	942 180	942 180
Annen driftsinntekt	3 750	3 750
Sum driftsinntekter	945 930	945 930
Vedlikehold	6 993 756	405 226
Regnskaps- og forretningsførsel	9 31 012	30 059
Styrehonorarer	9 30 000	30 000
Forsikringspremie	111 443	102 827
Kommunale avgifter	262 778	258 145
Lønnskostnad	9 4 230	4 230
Annen driftskostnad	9 121 087	108 603
Sum driftskostnader	1 554 306	939 091
Driftsresultat	-608 376	6 839
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt	273	998
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	132	283
Annen rentekostnad	57 334	58 000
Resultat av finansposter	-56 930	-56 720
Ordinært resultat før skattekostnad	-665 305	-49 880
Ordinært resultat	-665 305	-49 880
Årsresultat	-665 305	-49 880
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	391 667	0
Overført fra annen egenkapital	273 639	49 880
Sum overføringer	3 -665 305	-49 880



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER		2021	2020
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		3 678	0
Andre kortsiktige fordringer		66 169	54 170
Sum fordringer		69 847	54 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192 736	533 623
Sum omløpsmidler	2, 7	1 262 583	587 793
Sum eiendeler		4 223 028	3 548 239



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD		2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	125 000	100 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 060 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	273 639
Udekket tap		-391 667	0
Sum opptjent egenkapital		-391 667	273 639
Sum egenkapital	3	693 333	1 333 639
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Leilighetsinnskudd	5	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	3 302 500	2 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 432 500	2 165 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 508	12 029
Annen kortsiktig gjeld		47 687	37 571
Sum kortsiktig gjeld	2	97 195	49 600
Sum gjeld		3 529 695	2 214 600
Sum egenkapital og gjeld		4 223 028	3 548 239

Bergen, 01.04.2022

John-Erik Armelius
styreleder

John-Inge K. Skogseth
styremedlem

Veronika L. Husa
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. 01.01.2021	538 193
Årets resultat	-665 305
Avdrag lån	-82 500
Nytt lån	1 350 000
Annen endring	25 000
Disponible midler pr. 31.12.2021	1 165 388

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 262 583
Kortsiktig gjeld	-97 195
	1 165 388

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	960 000	273 639	1 333 639
Årets resultat			-665 305	-665 305
Pr. 31.12.2021	125 000	960 000	-391 667	693 333



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 803 771	44 233	2 848 004
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	1 056 000		1 056 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 859 771	44 233	3 904 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	899 326	44 233	943 559
= Bokført verdi 31.12.21	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. 31.12.2021:	3 302 500
Bokført verdi pantsikret leilighetsinnskudd pr. 31.12.2021:	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:	2021
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	2,75 %
Nedbetalt:	2041

Avdrag kr 165 128 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	<u>3 302 500</u>
Gjeld pr 31.12.2021	3 302 500

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2 476 860

Note 6 Spesifikasjon av vedlikehold

Rørhab Bergen AS	901 467,00
Vindusspesialisten AS	33 460,00
Bergen Byggtjenester AS	20 180,66
Egenandel forsikring	15 000,00
Anticimex AS	10 373,94
Fana Stein & Gjenvinning AS	6 365,00
Flügger Norway AS	3 081,00
Gården Rørleggerservice AS	1 688,00
Diverse	<u>2 140,50</u>
	993 756,10



Note 7 Omløpsmidler

Omløpsmidler er oppført til pålydende.

Note 8 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 9 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	30 000
Forretningsførsel	19 538
Regnskapshonorar	11 474
Revisjonshonorar	9 625
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 148 431 (3-roms) og mellom kr 60 719 og 70 818 (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

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

Til generalforsamlingen i Nedre Dalen Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Dalen Boligselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 665 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.

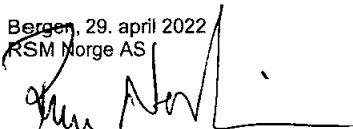
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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>

Bergen, 29. april 2022

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 Den norske Revisorforening