



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 420 128	1 310 272
Annen driftsinntekt	3	3 000	11 725
Sum inntekter		1 423 128	1 321 997
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	44 727	44 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	7 717
Annen driftskostnad	7,8,9	1 036 928	509 684
Sum kostnader		1 100 177	561 444
Driftsresultat		322 951	760 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 007	1 306
Sum finansinntekter		11 007	1 306
Annen rentekostnad		231 022	178 276
Sum finanskostnader		231 022	178 276
Netto finans		-220 015	-176 969
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		102 936	583 584
Totalresultat		102 936	583 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 936	583 584
Sum overføringer og disponeringer		102 936	583 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	66 367	84 888
Sum varige driftsmidler		9 410 447	9 428 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 410 447	9 428 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		43 557	57 153
Sum fordringer		43 557	57 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 861	206 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 861	206 678
Sum omløpsmidler		426 418	263 831
SUM EIENDELER		9 836 865	9 692 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	2 425 216	2 528 152
Sum opptjent egenkapital		-2 425 216	-2 528 152
Sum egenkapital		-2 423 416	-2 526 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 551 236	10 526 258
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 436	12 085 458
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 921	72 958
Skyldige offentlige avgifter		4 935	22 170
Annen kortsiktig gjeld		54 989	38 565
Sum kortsiktig gjeld		149 845	133 693
Sum gjeld		12 260 281	12 219 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 836 865	9 692 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606198

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 653
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 420 128	1 310 272
Annen driftsinntekt	3	3 000	11 725
Sum inntekter		1 423 128	1 321 997
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	44 727	44 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	18 521	7 717
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 036 928	509 684
Sum kostnader		1 100 177	561 444
Driftsresultat		322 951	760 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 007	1 306
Sum finansinntekter		11 007	1 306
Annen rentekostnad		231 022	178 276
Sum finanskostnader		231 022	178 276
Netto finans		-220 015	-176 969
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		102 936	583 584
Totalresultat		102 936	583 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 936	583 584
Sum overføringer og disponeringer		102 936	583 584



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	9 344 080	9 344 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	66 367	84 888
Sum varige driftsmidler		9 410 447	9 428 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 410 447	9 428 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		43 557	57 153
Sum fordringer		43 557	57 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 861	206 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 861	206 678
Sum omløpsmidler		426 418	263 831
SUM EIENDELER		9 836 865	9 692 799
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	11	2 425 216	2 528 152
Sum opptjent egenkapital		-2 425 216	-2 528 152
Sum egenkapital		-2 423 416	-2 526 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	10 551 236	10 526 258
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 559 200	1 559 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 110 436	12 085 458
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 921	72 958
Skyldige offentlige avgifter		4 935	22 170
Annen kortsiktig gjeld		54 989	38 565
Sum kortsiktig gjeld		149 845	133 693
Sum gjeld		12 260 281	12 219 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 836 865	9 692 799



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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4200.00	3600.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5527.00	5443.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44727.00	44043.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



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

Vedtaksbestemmelser/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 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: D22X7-0147B-7MUS8C-E6MAF-CLEEM-TPWEU



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. 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 09:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D22X7-0I47B-7MUSC-E6MAF-CLEEM-TPWEU

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
2022**

Borettslaget Nordnesveien 23-25 Org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 420 128	1 310 272	1 420 120	1 592 610
Andre inntekter	3	3 000	11 725	7 000	4 000
Sum inntekter		1 423 128	1 321 997	1 427 120	1 596 610
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	4 200	3 600	6 000	6 000
Styrehonorar	4, 5	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4	5 527	5 443	5 790	5 790
Avskrivninger	6	18 521	7 717	6 500	18 500
Felles strøm og varme		28 563	23 986	23 000	31 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		240 068	226 896	233 000	257 000
Andre driftskostnader	7	146 994	129 135	131 880	193 080
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 736	8 791	7 000	7 000
Vedlikehold	9	508 962	27 955	55 000	55 000
Forretningsførsel		54 828	53 436	54 850	58 320
Revisjonshonorar		8 000	8 875	5 900	8 000
Kontingent		3 132	248	0	1 400
Forsikring		31 647	30 362	31 650	33 800
Sum driftskostnader		1 100 177	561 444	595 570	709 890
Driftsresultat		322 951	760 553	831 550	886 720
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		5 819	1 108	0	0
Andre renteinntekter		1 188	198	0	0
Andre finansinntekter		4 000	0	0	0
Sum finansinntekter		11 007	1 306	0	0
Rentekostnader lån		231 013	178 156	168 050	401 700
Andre rentekostnader		10	120	0	0
Sum finanskostnader		231 022	178 276	168 050	401 700
Resultat av finansposter		-220 015	-176 969	-168 050	-401 700
Resultat		102 936	583 584	663 500	485 020
Til/fra udekket tap		102 936	583 584	0	0
Sum disponeringer		102 936	583 584	0	0

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	9 344 080	9 344 080
Andre driftsmidler	6	66 367	84 888
Sum varige driftsmidler		9 410 447	9 428 968
Sum anleggsmidler		9 410 447	9 428 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 308
Forskuddsbetalte kostnader		43 557	41 820
Andre fordringer		0	6 025
Sum fordringer		43 557	57 153
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		382 861	194 378
Skattetrekk		0	12 300
Sum bankinnsk. og kontanter		382 861	206 678
Sum omløpsmidler		426 418	263 831
SUM EIENDELER		9 836 865	9 692 799

Balanserapport 2022 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Nordnesveien 23-25

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-2 425 216	-2 528 152
Sum opptjent egenkapital		-2 425 216	-2 528 152
SUM EGENKAPITAL		-2 423 416	-2 526 352
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	10 551 236	10 526 258
Borettsinnskudd	13	1 559 200	1 559 200
Sum langsiktig gjeld		12 110 436	12 085 458
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		14 029	0
Leverandørgjeld		89 921	72 958
Skyldige off. myndigheter		4 935	22 170
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		35 000	35 000
Påløpne renter		1 702	834
Annen kortsiktig gjeld		4 258	2 731
Sum kortsiktig gjeld		149 845	133 693
SUM GJELD		12 260 281	12 219 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 836 865	9 692 799

Bergen,
Styret for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Solveig Haarvik
Styrets leder

Tore Skaug
Nestleder

Aniken Thorsen Markhus
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Nordnesveien 23-25

Dokumentet er elektronisk signert



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 264 344	1 192 776	1 264 340	1 364 230
3804 Utleie garasjeplasser	48 000	46 000	48 000	62 400
3816 Kabel-TV	107 784	71 496	107 780	165 980
Sum felleskostnader	1 420 128	1 310 272	1 420 120	1 592 610

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	3 000	4 000	7 000	4 000
3849 Diverse inntekter	0	5 725	0	0
3885 Andre inntekter	0	2 000	0	0
Sum andre inntekter	3 000	11 725	7 000	4 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
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	26 238
Bokført verdi pr.31.12	0	66 366
Anskaffelsesår	2005	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	160	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	503	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	309	1 000	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	7 296	8 740	6 000	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	933	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	2 425	0	0	0
6362 Maskiner og utstyr	8 939	2 999	0	0
6375 TV/Bredbånd	114 905	105 912	107 780	165 980
6390 Andre driftskostnader	0	212	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 931	8 431	8 500	9 500
6800 Kontorkostnader	102	0	1 000	1 000
6940 Porto	358	340	0	0
7000 Drivstoff	0	279	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	35	0	0
7779 Andre gebyr	263	840	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 872	346	4 600	4 600
Sum driftskostnader	146 994	129 135	131 880	193 080

Borettslaget Nordnesveien 23-25 org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT-utstyr, kjøp (PC, mm)	0	0	2 000	2 000
6502 Brannvernutstyr	14 125	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	150	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	461	5 245	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	756	0	0
6551 Driftsmatr,rekvi.EDB,kopimaskin	0	2 790	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	14 736	8 791	7 000	7 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	27 389	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	325 311	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	13 906	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	134 745	566	20 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	35 000	35 000
6616 Vedlikehold tak	35 000	0	0	0
Sum vedlikehold	508 962	27 955	55 000	55 000

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

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 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-2 425 216	-2 528 152

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.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1998	6 157 000	
Nedbetalt tidligere	4 125 306	
Nedbetalt i år	300 625	
Lånesaldo 31.12		1 731 069
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2028		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2000	1 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 031 700	
Nedbetalt i år	75 316	
Lånesaldo 31.12		192 984
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2025		

Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 22 år

Opprinnelig 2019	10 700 000	
Utbetalt i år	800 000	
Nedbetalt tidligere	2 473 736	
Nedbetalt i år	399 081	
Lånesaldo 31.12		8 627 183
Beregnet innfrielsesdato: 06.07.2041		

Sum langsiktig gjeld

10 551 236

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 159 926
--------------------------------	-----------

Borettslaget Nordnesveien 23-25 org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520609-10	14	98 105	1 373 470
	4	89 400	357 600
Lån Husbanken 13520609-20	14	10 937	153 118
	4	9 967	39 868
Lån Fana Sparebank 34117763252	14	488 929	6 845 006
	4	445 545	1 782 180

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	12 110 436	12 085 458
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 344 080	9 344 080

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	130 138	407 165
Periodens resultat	102 936	583 584
Årets avskrivninger	18 521	7 717
Årets investeringer	0	-92 605
Opptak lån	800 000	0
Avdrag lån	-775 022	-773 723
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	0	-2 000
Endring i disponible midler	146 435	-277 027
Disponible midler 31.12.	276 573	130 138

Borettslaget Nordnesveien 23-25 org.nr. 978632653

Dokumentet er elektronisk signert



0198 Årsregnska...

Name Date
Haarvik, Solveig 2023-03-15

Identification

 bankID Haarvik, Solveig

Name Date
Skaug, Tore 2023-03-15

Identification

 bankID Skaug, Tore

Name Date
Markhus, Aniken Thorsen 2023-03-15

Identification

 bankID Markhus, Aniken Thorsen
PR MOBILE



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