



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 271 472	1 304 952
Sum inntekter		1 271 472	1 304 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	42 274
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 664 797	4 603 012
Sum kostnader		5 704 732	4 645 287
Driftsresultat		-4 433 260	-3 340 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 337	12 105
Sum finanskostnader		225 449	112 901
Netto finans		-214 112	-100 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 433 260	-3 340 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 433 260	-3 340 334
Årsresultat		-4 647 372	-3 441 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 302 646	-3 441 130
Sum overføringer og disponeringer		-3 302 646	-3 441 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	9 344 080	9 344 080
Sum varige driftsmidler		9 344 080	9 344 080
Sum anleggsmidler		9 344 080	9 344 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 254	37 187
Sum fordringer		59 254	37 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 231	4 923 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 231	4 923 983
Sum omløpsmidler		487 485	4 961 170
SUM EIENDELER		9 831 565	14 305 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 346 526
Annen innskutt egenkapital		-1 344 726	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 346 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-3 111 736	190 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-3 111 736	190 910
Sum egenkapital		-3 109 936	1 537 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	11 299 981	9 046 347
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 561 200	1 561 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 861 181	10 607 547
Sum langsiktig gjeld		12 861 181	10 607 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 077	2 099 155
Skyldige offentlige avgifter		4 935	6 233
Annen kortsiktig gjeld		37 308	54 879
Sum kortsiktig gjeld		80 320	2 160 267
Sum gjeld		12 941 501	12 767 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 831 565	14 305 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 502170

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 271 472	1 304 952
Sum inntekter		1 271 472	1 304 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 935	42 274
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 664 797	4 603 012
Sum kostnader		5 704 732	4 645 287
Driftsresultat		-4 433 260	-3 340 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 337	12 105
Sum finanskostnader		225 449	112 901
Netto finans		-214 112	-100 796
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 433 260	-3 340 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 433 260	-3 340 334
Årsresultat		-4 647 372	-3 441 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 302 646	-3 441 130
Sum overføringer og disponeringer		-3 302 646	-3 441 130



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	9 344 080	9 344 080
Sum varige driftsmidler		9 344 080	9 344 080
Sum anleggsmidler		9 344 080	9 344 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 254	37 187
Sum fordringer		59 254	37 187
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 231	4 923 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 231	4 923 983
Sum omløpsmidler		487 485	4 961 170
SUM EIENDELER		9 831 565	14 305 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 346 526
Annen innskutt egenkapital		-1 344 726	0
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 346 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-3 111 736	190 910
Sum opptjent egenkapital		-3 111 736	190 910
Sum egenkapital		-3 109 936	1 537 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	11 299 981	9 046 347



Øvrig langsiktig gjeld	14	1 561 200	1 561 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 861 181	10 607 547
Sum langsiktig gjeld		12 861 181	10 607 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 077	2 099 155
Skyldige offentlige avgifter		4 935	6 233
Annen kortsiktig gjeld		37 308	54 879
Sum kortsiktig gjeld		80 320	2 160 267
Sum gjeld		12 941 501	12 767 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 831 565	14 305 250



Organisasjonsnr: 978 632 653
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	35000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordnesveien 23-25

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordnesveien 23-25s årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 647 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Støttsautoriserede medlemmer i Det Norske Revisorsforbund

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Fransnes	Ørde	Sirgum
Arneberg	Haugesund	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Klarvik	Stavanger	Tynset
Brønnøysund	Kristiansund		Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Nordnesveien 23-25

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 17. juni 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP 2020 BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 269 672	1 297 752	1 269 670	1 312 230
Andre inntekter	2	1 800	7 200	7 000	7 000
Sum inntekter		1 271 472	1 304 952	1 276 670	1 319 230
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	0	2 050	0	6 000
Dugnad		0	4 800	12 600	0
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	5 224	4 935	5 790
Felles strøm og varme		22 822	27 776	21 000	21 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		220 213	216 283	225 000	227 000
Andre driftskostnader	5	85 378	85 433	92 100	93 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 453	3 015	2 000	2 000
Vedlikehold	7	16 484	964	20 000	55 000
Rehabilitering	8	5 217 200	4 170 716	4 000 000	0
Forretningsførsel	9	53 784	53 512	50 200	55 200
Revisjonshonorar	10	14 250	5 375	10 500	14 500
Andre konsulentonorar		0	7 500	0	0
Forsikring		29 213	27 638	29 200	32 000
Sum driftskostnader		5 704 732	4 645 287	4 502 535	546 590
Driftsresultat		-4 433 260	-3 340 335	-3 225 865	772 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		11 337	12 105	0	0
Sum finansinntekter		11 337	12 105	0	0
Rentekostnader lån		225 383	112 901	357 400	180 100
Andre rentekostnader		66	0	0	0
Sum finanskostnader		225 449	112 901	357 400	180 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 112	-100 796	-357 400	-180 100
Resultat		-4 647 372	-3 441 130	-3 583 265	592 540
Overført til/fra annen egenkapital		-190 910	-3 441 130	0	0
Overført til/fra udekket tap		-3 111 736	0	0	0
Overført til/fra innskutt egenkapital		-1 344 726	0	0	0



BALANSE 2020 BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	9 344 080	9 344 080
Sum varige driftsmidler		9 344 080	9 344 080
Sum anleggsmidler		9 344 080	9 344 080
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 244	9
Forskuddbetalte kostnader		38 010	37 178
Sum fordringer		59 254	37 187
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		428 231	4 922 974
Skattetrekk		0	1 009
Sum bankinnskudd og kontanter		428 231	4 923 983
Sum omløpsmidler		487 485	4 961 170
SUM EIENDELER		9 831 565	14 305 250



BALANSE 2020 BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	1 344 726
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 346 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	190 910
Udekket tap	12	-3 111 736	0
Sum opptjent egenkapital		-3 111 736	190 910
SUM EGENKAPITAL		-3 109 936	1 537 436
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	13, 14	11 299 981	9 046 347
Borettsinnskudd	14	1 559 200	1 559 200
Depositum		2 000	2 000
Sum langsiktig gjeld		12 861 181	10 607 547
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	530
Leverandørgjeld		38 077	2 099 155
Skyldig off. myndigheter		4 935	6 233
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		35 000	35 000
Påløpne renter		872	12 181
Annen kortsiktig gjeld		1 436	7 168
Sum kortsiktig gjeld		80 320	2 160 267
SUM GJELD		12 941 501	12 767 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 831 565	14 305 250

Sted: _____, dato: _____

Tore Skaug
Styreleder

Solveig Haarvik
Nestleder

Aniken Thorsen Markhus
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - 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 leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 150 176	1 150 176	1 150 170	1 192 730
3804 Utleie garasje plasser	48 000	48 000	48 000	48 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	21 600	0	0
3816 Kabel-TV	71 496	77 976	71 500	71 500
Sum	1 269 672	1 297 752	1 269 670	1 312 230

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	1 800	7 200	7 000	7 000
Sum	1 800	7 200	7 000	7 000

Note 3 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000	35 000	35 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6300 Kostnader møter/arrangement	0	768	3 000	3 000
6335 Containerleie/ -tømming	4 371	5 446	3 000	4 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	774	0	1 000	1 000
6375 TV/Bredbånd	71 496	71 556	71 500	71 500
6391 Diverse serviceavtaler	7 965	7 417	7 500	8 000
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	400	246	500	0
7782 Kostnader bomiljø	363	0	4 600	4 600
7791 Øredifferanser	9	0	0	0
Sum	85 378	85 433	92 100	93 100



Noter til regnskapet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	0	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 316	0	0
6506 Porttelefoni	5 453	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 699	0	0
Sum	5 453	3 015	2 000	2 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	14 400	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 550	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	534	964	20 000	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	0	35 000
Sum	16 484	964	20 000	55 000

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

Note 8 - Rehabilitering

Rør-rehabilitering	Utførende	2020	2019
Total entreprenør	Oswald Jørs AS	4 508 302	3 751 242
Total entreprenør - Endringsavtaler	Oswald Jørs AS	471 286	0
Prosjektledelse før byggestart	BOB E&R AS	0	256 463
Prosjektledelse byggefase	BOB E&R AS	147 412	147 908
Avslutning prosjekt etter ferdigstillelse	BOB E&R AS	59 213	0
Konsulent byggteknisk og betong	Oswald Jørs AS	0	4 375
3.parts kontroll utførelse	Eriksen Byggkontroll AS	24 375	0
Offentlige avgifter/gebyrer	Bergen Kommune	6 612	10 728
Sum		5 217 200	4 170 716

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	50 184	48 912	50 200	51 600
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	3 600	4 600	0	3 600
Sum	53 784	53 512	50 200	55 200

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Bygninger

	Bolig	Leilighet i eget eie
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 255 580	88 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 255 580	88 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 255 580	88 500
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-3 111 736	0
Sum	3 111 736	0

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Fana Sparebank Eiendomsfinansiering	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	34117763252	13520609-20	13520609-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2000	1998
Rentesats:	1.85 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente fra 01.07.2019
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2025	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000	1 300 000	6 157 000
Lånesaldo 01.01:	6 000 525	417 120	2 628 702
Avdrag i perioden:	379 505	73 483	293 378
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 621 020	343 637	2 335 324

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13520609-10	14	132 350	1 852 900
	4	120 606	482 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13520609-20	14	19 475	272 650
	4	17 747	70 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117763252	14	488 579	6 840 106
	4	445 227	1 780 908



Noter til regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	12 859 181	10 605 547
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 344 080.		



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	2 800 903	577 763
Periodens resultat	-4 647 372	-3 441 130
Opptak lån	3 000 000	6 000 525
Avdrag lån	-746 366	-336 255
Endring disp midler i perioden	-2 393 738	2 223 140
Sum disponible midler	407 165	2 800 903



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 23-25

Styreleder	Tore Skaug (sign.)	11.06.2021
Styremedlem	Solveig Haarvik (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Aniken Thorsen Markhus (sign.)	09.06.2021