



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 782 296	3 219 168
Annen driftsinntekt	3	2 000	230 697
Sum inntekter		3 784 296	3 449 865
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 981	5 110
Annen driftskostnad	7,8,9	1 524 448	1 824 999
Sum kostnader		1 618 709	1 921 389
Driftsresultat		2 165 587	1 528 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 706	21 180
Sum finansinntekter		29 706	21 180
Annen rentekostnad		1 113 485	1 011 613
Sum finanskostnader		1 113 485	1 011 613
Netto finans		-1 083 779	-990 433
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 081 808	538 042
Totalresultat		1 081 808	538 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 808	538 042
Sum overføringer og disponeringer		1 081 808	538 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		2 981
Sum varige driftsmidler		2 754 200	2 757 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 754 200	2 757 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		211 196	157 734
Sum fordringer		211 196	157 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 989	556 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 989	556 646
Sum omløpsmidler		623 185	714 380
SUM EIENDELER		3 377 385	3 471 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	20 007 455	21 089 263
Sum opptjent egenkapital		-20 007 455	-21 089 263
Sum egenkapital		-20 003 355	-21 085 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	22 592 730	23 358 688
Øvrig langsiktig gjeld	11	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		23 107 168	23 873 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 211	75 817
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		144 082	596 502
Sum kortsiktig gjeld		273 573	683 599
Sum gjeld		23 380 740	24 556 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 385	3 471 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569891

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 310 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 782 296	3 219 168
Annen driftsinntekt	3	2 000	230 697
Sum inntekter		3 784 296	3 449 865
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 981	5 110
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 524 448	1 824 999
Sum kostnader		1 618 709	1 921 389
Driftsresultat		2 165 587	1 528 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 706	21 180
Sum finansinntekter		29 706	21 180
Annen rentekostnad		1 113 485	1 011 613
Sum finanskostnader		1 113 485	1 011 613
Netto finans		-1 083 779	-990 433
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 081 808	538 042
Totalresultat		1 081 808	538 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 808	538 042
Sum overføringer og disponeringer		1 081 808	538 042



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	2 754 200	2 754 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		2 981
Sum varige driftsmidler		2 754 200	2 757 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 754 200	2 757 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		211 196	157 734
Sum fordringer		211 196	157 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 989	556 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 989	556 646
Sum omløpsmidler		623 185	714 380
SUM EIENDELER		3 377 385	3 471 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	20 007 455	21 089 263
Sum opptjent egenkapital		-20 007 455	-21 089 263
Sum egenkapital		-20 003 355	-21 085 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	22 592 730	23 358 688
Øvrig langsiktig gjeld	11	514 438	514 438
Sum annen langsiktig gjeld		23 107 168	23 873 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 211	75 817
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		144 082	596 502
Sum kortsiktig gjeld		273 573	683 599
Sum gjeld		23 380 740	24 556 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 385	3 471 561



Organisasjonsnr: 953 310 627
NORDNES BORETTSLAG

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 Nordnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	

Pennco Dokumenttrekkel: 0FQV4-SXG2E-KZNEG-H4PNE-OCPIG-123G3



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)

Pennco Dokumenttrakk: 0FQV4-SXG2E-KZNEG-H4PNE-OCPC-123G3



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:44:06 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: 0FQV4-SXG2E-KZNEG-H#PNE-OCPC-123G3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør rapport

**Nordnes Borettslag
2024**

Nordnes Borettslag Org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	3 782 296	3 219 168	3 757 000
A konto innbetalt energi		0	164 280	0
Andre inntekter	3	2 000	66 417	0
Sum inntekter		3 784 296	3 449 865	3 757 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	4, 5	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	4	11 280	11 280	11 500
Avskrivninger	6	2 981	5 110	0
Andre kostnader fellesanlegg		0	25 122	40 000
Felles strøm og varme		148 296	174 005	140 000
Kostnader fellesmåling energi		0	164 280	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		545 852	518 850	555 000
Andre driftskostnader	7	506 006	505 114	553 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 837	22 519	10 000
Vedlikehold	9	69 532	120 716	30 000
Forretningsførsel		99 828	125 278	102 000
Revisjonshonorar		14 725	13 763	12 000
Andre konsulentonorarer		5 250	0	70 000
Kontingent		12 300	12 300	12 300
Forsikring		119 822	143 053	130 000
Sum driftskostnader		1 618 709	1 921 389	2 004 000
Driftsresultat		2 165 587	1 528 476	1 816 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		28 746	19 303	0
Andre renteinntekter		960	1 877	0
Sum finansinntekter		29 706	21 180	0
Rentekostnader lån		1 113 485	1 011 613	1 213 000
Sum finanskostnader		1 113 485	1 011 613	925 500
Resultat av finansposter		-1 083 779	-1 213 000	-925 500
Resultat		1 081 808	538 042	890 500
Til/fra udekket tap		1 081 808	538 042	0
Sum disponeringer		1 081 808	538 042	0

Resultatrapport 2024 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	2 618 638	2 618 638
Tomt	10, 11	135 562	135 562
Andre driftsmidler	6	0	2 981
Sum varige driftsmidler		2 754 200	2 757 181
Sum anleggsmidler		2 754 200	2 757 181
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		154 572	139 746
Andre fordringer		56 624	17 988
Sum fordringer		211 196	157 734
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		411 989	556 646
Sum bankinnsk. og kontanter		411 989	556 646
Sum omløpsmidler		623 185	714 380
SUM EIENDELER		3 377 385	3 471 561

Balanserapport 2024 for Nordnes Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Nordnes Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-20 007 455	-21 089 263
Sum opptjent egenkapital		-20 007 455	-21 089 263
SUM EGENKAPITAL		-20 003 355	-21 085 163
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	22 592 730	23 358 688
Borettsinnskudd	11	506 900	506 900
Depositum		7 538	7 538
Sum langsiktig gjeld		23 107 168	23 873 126
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		56 624	66 823
Leverandørgjeld		118 211	75 817
Skyldige off. myndigheter		11 280	11 280
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		80 000	80 000
Påløpne renter		5 144	429 378
Annen kortsiktig gjeld		2 314	20 300
Sum kortsiktig gjeld		273 573	683 599
SUM GJELD		23 380 740	24 556 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 377 385	3 471 561

Bergen,
Styret for Nordnes Borettslag

Haakon Arve Pedersen Bue
Styrets leder

Linn Therese Berentsen
Nestleder

Lene Sæthre Ingvaldsen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Nordnes Borettslag

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	3 400 260	2 913 444	3 400 000	3 400 000
3810 Utleie lokaler	165 064	88 752	140 000	203 000
3816 TV/Internett	216 972	216 972	217 000	217 000
Sum felleskostnader	3 782 296	3 219 168	3 757 000	3 820 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3857 Refusjoner	0	38 242	0	0
3860 Brenseloverskudd	0	28 175	0	0
3885 Andre inntekter	2 000	0	0	0
Sum andre inntekter	2 000	66 417	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum styrehonorar	80 000	80 000	80 000	80 000

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Porttelefon	Vaskemaskin	Ipsø tørketrommel	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	38 842	36 919	26 431	25 550
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	38 842	36 919	26 431	25 550
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	2 980
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	38 842	36 919	26 431	25 550
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2015	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Leiekostnader	2 400	0	1 000	1 200
6336 HMS	0	0	0	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	88 653	83 793	88 000	88 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	3 000	28 000
6372 Heis	35 411	57 858	81 000	150 000
6375 TV/Internett	206 430	200 062	210 000	216 000
6376 Vaktmestertjenester	136 217	129 821	137 000	137 000
6377 Vakhold	9 669	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	13 125	0	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 666	33 579	25 000	40 000
6860 Kursutgifter	500	0	0	0
7740 Øreavrundning	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7790 Andre kostnader	1 060	0	0	0
Sum driftskostnader	506 006	505 114	553 000	678 200

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernustyr	0	22 350	0	15 000
6503 Annet driftsmateriell	2 837	169	3 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	6 000	6 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	1 000	1 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	2 837	22 519	10 000	25 000

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6602 Vedlikehold rør og sanitær	8 159	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	38 726	16 005	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	847	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	99 824	10 000	60 000
6606 Vedlikehold heis	21 801	0	10 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	4 886	10 000	10 000
Sum vedlikehold	69 532	120 716	30 000	80 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	2 618 638	135 562
Anskaffelseskost pr.31.12	2 618 638	135 562
Bokført verdi pr.31.12	2 618 638	135 562
Anskaffelsesår	1959	1959

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	23 099 630	23 865 588
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	2 754 200	2 754 200

Note 12 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-20 007 455	-21 089 263

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

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 3,20%, løpetid 21 år

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2036

11 000 000

3 494 680

502 573

7 002 747

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 4,66%, løpetid 38 år

Opprinnelig 2021

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2059

20 000 000

4 146 632

263 385

15 589 983

Sum langsiktig gjeld

22 592 730

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

19 737 075

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217428115	1	219 544	219 544
	1	216 731	216 731
	1	216 583	216 583
	11	207 700	2 284 700
	3	203 851	611 553
	2	200 372	400 744
	1	196 819	196 819
	5	171 653	858 265
	1	168 618	168 618
	6	163 214	979 284
	2	159 513	319 026
	1	144 117	144 117
	1	114 287	114 287
	1	72 244	72 244
	1	52 332	52 332
	3	49 297	147 891

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95217522200	1	488 763	488 763
	1	482 501	482 501
	1	482 171	482 171
	11	462 397	5 086 367
	3	453 828	1 361 484
	2	446 083	892 166
	1	438 173	438 173
	5	382 145	1 910 725
	1	375 388	375 388
	6	363 359	2 180 154
	2	355 119	710 238
	1	320 843	320 843
	1	254 433	254 433
	1	160 834	160 834
	1	116 505	116 505
	3	109 749	329 247

Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	30 782	148 201
Periodens resultat	1 081 808	538 042
Årets avskrivninger	2 981	5 110
Avdrag lån	-765 958	-660 572
Endring i disponible midler	318 831	-117 419
Disponible midler 31.12.	349 613	30 782

Nordnes Borettslag org.nr. 953310627

Dokumentet er elektronisk signert



22 - Årsregnska...


Name Date
Bue, Haakon Arve Pedersen 2025-04-07

Identification

 **bankID**™ Bue, Haakon Arve
Pedersen


Name Date
Berentsen, Linn Therese 2025-04-09

Identification

 **bankID**™ Berentsen, Linn Therese

Name Date
Ingvaldsen, Lene Sæthre 2025-04-08

Identification

 **bankID**™ Ingvaldsen, Lene Sæthre



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