



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 211 914	1 123 770
Sum inntekter		1 211 914	1 123 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 630	6 201
Annen driftskostnad	6,7,8	600 148	822 448
Sum kostnader		690 648	908 519
Driftsresultat		521 266	215 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 902	6 694
Sum finansinntekter		15 902	6 694
Annen rentekostnad		207 351	119 084
Sum finanskostnader		207 351	119 084
Netto finans		-191 448	-112 390
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		329 817	102 862
Totalresultat		329 817	102 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 817	102 862
Sum overføringer og disponeringer		329 817	102 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	8 645 788	8 645 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	36 319	46 949
Sum varige driftsmidler		8 682 107	8 692 737
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 682 107	8 692 737
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 086
Andre fordringer		39 308	36 393
Sum fordringer		39 308	42 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 387	384 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 387	384 850
Sum omløpsmidler		354 695	427 329
SUM EIENDELER		9 036 802	9 120 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Annen egenkapital		3 076 813	2 746 996
Sum opptjent egenkapital		3 076 813	2 746 996
Sum egenkapital		3 078 613	2 748 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	4 277 050	4 675 441
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 550 200	1 550 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 250	6 225 641
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 508	44 872
Skyldige offentlige avgifter		9 870	9 870
Annen kortsiktig gjeld		81 561	90 887
Sum kortsiktig gjeld		130 939	145 629
Sum gjeld		5 958 189	6 371 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 036 802	9 120 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518921

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 978 632 696
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 211 914	1 123 770
Sum inntekter		1 211 914	1 123 770
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 630	6 201
Annen driftskostnad	6, 7, 8	600 148	822 448
Sum kostnader		690 648	908 519
Driftsresultat		521 266	215 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 902	6 694
Sum finansinntekter		15 902	6 694
Annen rentekostnad		207 351	119 084
Sum finanskostnader		207 351	119 084
Netto finans		-191 448	-112 390
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		329 817	102 862
Totalresultat		329 817	102 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 817	102 862
Sum overføringer og disponeringer		329 817	102 862



Organisasjonsnr: 978 632 696
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 11	8 645 788	8 645 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	36 319	46 949
Sum varige driftsmidler		8 682 107	8 692 737
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 682 107	8 692 737
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 086
Andre fordringer		39 308	36 393
Sum fordringer		39 308	42 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 387	384 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 387	384 850
Sum omløpsmidler		354 695	427 329
SUM EIENDELER		9 036 802	9 120 066
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		
Annen egenkapital	3 076 813	2 746 996
Sum opptjent egenkapital	3 076 813	2 746 996
Sum egenkapital	3 078 613	2 748 796
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	4 277 050	4 675 441
Øvrig langsiktig gjeld 11	1 550 200	1 550 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 827 250	6 225 641
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 508	44 872
Skyldige offentlige avgifter	9 870	9 870
Annen kortsiktig gjeld	81 561	90 887
Sum kortsiktig gjeld	130 939	145 629
Sum gjeld	5 958 189	6 371 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 036 802	9 120 066



Organisasjonsnr: 978 632 696
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 19-21

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordnesveien 19-21 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: K2BF7-OWYOY-4WEZL-J4EB-3XAT2-AEB6A



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)

Penneo document key: K2BF7-OIWYOY-4WEZL-J4EB-3XAT2-4EB6A



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 AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 09:15:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2BF7-0V1YOY-4WEZL-J14EB-3XATZ-AEB6A

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 19-21
2023**

Borettslaget Nordnesveien 19-21 Org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 211 914	1 123 770	1 190 880	1 283 770
Sum inntekter		1 211 914	1 123 770	1 190 880	1 283 770
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	3	9 870	9 870	9 900	9 900
Avskrivninger	5	10 630	6 201	10 630	10 600
Felles strøm og varme		38 733	47 114	41 000	35 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		260 481	243 889	260 000	276 000
Andre driftskostnader	6	63 729	56 558	79 000	84 240
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 246	1 688	7 000	7 000
Vedlikehold	8	114 110	374 628	50 000	50 000
Forretningsførsel		60 342	54 603	58 180	61 200
Revisjonshonorar		8 125	8 000	8 125	8 700
Kontingent		1 990	1 890	0	0
Forsikring		36 393	34 077	36 400	39 300
Sum driftskostnader		690 648	908 519	630 235	651 940
Driftsresultat		521 266	215 251	560 645	631 830
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		15 880	4 968	0	0
Andre renteinntekter		23	1 727	0	0
Sum finansinntekter		15 902	6 694	0	0
Rentekostnader lån		207 351	119 084	198 200	245 000
Sum finanskostnader		207 351	119 084	198 200	245 000
Resultat av finansposter		-191 448	-112 390	-198 200	-245 000
Resultat		329 817	102 862	362 445	386 830
Til/fra annen EK		329 817	102 862	0	0
Sum disponeringer		329 817	102 862	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 11	8 645 788	8 645 788
Andre driftsmidler	5	36 319	46 949
Sum varige driftsmidler		8 682 107	8 692 737
Sum anleggsmidler		8 682 107	8 692 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 086
Forskuddsbetalte kostnader		39 308	36 393
Sum fordringer		39 308	42 479
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		315 387	384 850
Sum bankinnsk. og kontanter		315 387	384 850
Sum omløpsmidler		354 695	427 329
SUM EIENDELER		9 036 802	9 120 066

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 076 813	2 746 996
Sum opptjent egenkapital	3 076 813	2 746 996
SUM EGENKAPITAL	3 078 613	2 748 796
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 4 277 050	4 675 441
Borettsinnskudd	11 1 550 200	1 550 200
Sum langsiktig gjeld	5 827 250	6 225 641
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	6 362	12 220
Leverandørgjeld	39 508	44 872
Skyldige off. myndigheter	9 870	9 870
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	70 000	70 000
Påløpne renter	989	738
Annen kortsiktig gjeld	4 210	7 930
Sum kortsiktig gjeld	130 939	145 629
SUM GJELD	5 958 189	6 371 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 036 802	9 120 066

Bergen,
Styret for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Erik Lofnes
Styrets leder

Øyvind Norum
Nestleder

Thomas Gerardus Roelofzen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Nordnesveien 19-21

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	1 117 104	1 044 888	1 117 000	1 206 650
3804 Utleie garasjeplasser	52 500	48 300	52 500	52 500
3819 Altibox	21 384	21 384	21 380	24 620
3825 Leieinntekter EI-bil	20 926	9 198	0	0
Sum felleskostnader	1 211 914	1 123 770	1 190 880	1 283 770

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
Sum styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Installasjon ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	53 149
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	53 149
Årets av- og nedskr. pr.31.12	10 629
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 830
Bokført verdi pr.31.12	36 318
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	4



Note 6- Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	0	4 000	4 000
6300 Leiekostnader	470	575	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	0	220	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	3 650	0	4 000	4 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	36 065	33 595	36 000	38 000
6375 TV/Bredbånd	23 544	21 384	21 380	24 620
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 620	2 620
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	585	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	199	0	0
Sum driftskostnader	63 729	56 558	79 000	84 240

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernutstyr	1 097	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	15 149	1 688	2 000	2 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	16 246	1 688	7 000	7 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	12 025	0	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	89 786	195 640	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	1 338	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 853	8 472	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	378	0	0
6614 Vedlikehold maling	446	125 000	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	43 800	0	0
Sum vedlikehold	114 110	374 628	50 000	50 000

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



Note 9 - Bygninger

	Bolig
Anskaffelseskost pr.01.01	8 645 788
Anskaffelseskost pr.31.12	8 645 788
Bokført verdi pr.31.12	8 645 788
Anskaffelsesår	1997

Note 10 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig 1998	6 120 000	
Nedbetalt tidligere	4 508 995	
Nedbetalt i år	270 965	
Lånesaldo 31.12		1 340 040
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2028		

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,15%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2022	3 212 242	
Nedbetalt tidligere	147 806	
Nedbetalt i år	127 426	
Lånesaldo 31.12		2 937 010
Beregnet innfrielsesdato: 02.07.2039		

Sum langsiktig gjeld

4 277 050

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 269 994

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520608	14	75 948	1 063 272
	4	69 192	276 768
Lån Handelsbanken 95217534543	14	166 458	2 330 412
	4	151 650	606 600

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	5 827 250	6 225 641
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 645 788	8 645 788

Note 12 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	281 700	153 368
Periodens resultat	329 817	102 862
Årets avskrivninger	10 630	6 201
Årets investeringer	0	-53 150
Opptak lån	0	3 212 242
Avdrag lån	-398 391	-3 139 823
Endring i disponible midler	-57 944	128 332
Disponible midler 31.12.	223 756	281 700

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



12-0197 Årsregn...

Name Date
Lofnes, Erik 2024-02-16

Identification

 bankID™ Lofnes, Erik

Name Date
Roelofzen, Thomas Gerardus 2024-02-16

Identification

 bankID™ Roelofzen, Thomas
Gerardus

Name Date
Norum, Øyvind 2024-02-16

Identification

 bankID™ Norum, Øyvind
PA MOBIL



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