



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21
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: 28.03.2023

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	1 123 770	1 076 052
Sum inntekter		1 123 770	1 076 052
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	79 870	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 201	
Annen driftskostnad	6,7,8	822 448	852 169
Sum kostnader		908 519	954 859
Driftsresultat		215 251	121 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 694	1 105
Sum finansinntekter		6 694	1 105
Annen rentekostnad		119 084	87 570
Sum finanskostnader		119 084	87 570
Netto finans		-112 390	-86 465
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		102 862	34 728
Totalresultat		102 862	34 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 862	34 728
Sum overføringer og disponeringer		102 862	34 728



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	9, 11	8 645 788	8 645 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	46 949	
Sum varige driftsmidler		8 692 737	8 645 788
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 692 737	8 645 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 086	
Andre fordringer		36 393	34 077
Sum fordringer		42 479	34 077
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 850	265 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 850	265 383
Sum omløpsmidler		427 329	299 460
SUM EIENDELER		9 120 066	8 945 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 746 996	2 644 134
Sum opptjent egenkapital		2 746 996	2 644 134
Sum egenkapital		2 748 796	2 645 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	4 675 441	4 603 022
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 550 200	1 550 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 225 641	6 153 222
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 872	40 162
Skyldige offentlige avgifter		9 870	9 870
Annen kortsiktig gjeld		90 887	96 060
Sum kortsiktig gjeld		145 629	146 092
Sum gjeld		6 371 270	6 299 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 120 066	8 945 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606169

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 632 696
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21
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: 28.03.2023

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: 978 632 696
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 123 770	1 076 052
Sum inntekter		1 123 770	1 076 052
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	79 870	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 201	
Annen driftskostnad	6, 7, 8	822 448	852 169
Sum kostnader		908 519	954 859
Driftsresultat		215 251	121 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 694	1 105
Sum finansinntekter		6 694	1 105
Annen rentekostnad		119 084	87 570
Sum finanskostnader		119 084	87 570
Netto finans		-112 390	-86 465
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		102 862	34 728
Totalresultat		102 862	34 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 862	34 728
Sum overføringer og disponeringer		102 862	34 728



Organisasjonsnr: 978 632 696
BORETTSLAGET NORDNESVEIEN 19-21

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	9, 11	8 645 788	8 645 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	46 949	
Sum varige driftsmidler		8 692 737	8 645 788
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 692 737	8 645 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 086	
Andre fordringer		36 393	34 077
Sum fordringer		42 479	34 077
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 850	265 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 850	265 383
Sum omløpsmidler		427 329	299 460
SUM EIENDELER		9 120 066	8 945 248

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	2 746 996	2 644 134	
Sum opptjent egenkapital	2 746 996	2 644 134	
Sum egenkapital	2 748 796	2 645 934	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	4 675 441	4 603 022
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 550 200	1 550 200
Sum annen langsiktig gjeld	6 225 641	6 153 222	
Sum langsiktig gjeld	0	0	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	44 872	40 162	
Skyldige offentlige avgifter	9 870	9 870	
Annen kortsiktig gjeld	90 887	96 060	
Sum kortsiktig gjeld	145 629	146 092	
Sum gjeld	6 371 270	6 299 314	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 120 066	8 945 248	



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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	102690.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Nordnesveien 19-21
2022**

Borettslaget Nordnesveien 19-21 Org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 123 770	1 076 052	1 110 410
Sum inntekter		1 123 770	1 076 052	1 110 410
Driftskostnader				
Styrehonorar	3, 4	70 000	90 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	3	9 870	12 690	9 900
Avskrivninger	5	6 201	0	10 630
Felles strøm og varme		47 114	33 314	41 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		243 889	230 443	260 000
Andre driftskostnader	6	56 558	58 532	79 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 688	18 911	7 000
Vedlikehold	8	374 628	418 367	50 000
Forretningsførsel		54 603	53 211	54 600
Revisjonshonorar		8 000	5 750	5 900
Kontingent		1 890	1 490	0
Forsikring		34 077	32 150	34 100
Sum driftskostnader		908 519	954 859	628 010
Driftsresultat		215 251	121 193	562 870
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		4 968	1 105	0
Andre renteinntekter		1 727	0	0
Sum finansinntekter		6 694	1 105	0
Rentekostnader lån		119 084	87 570	87 100
Sum finanskostnader		119 084	87 570	198 200
Resultat av finansposter		-112 390	-86 465	-198 200
Resultat		102 862	34 728	450 810
Til/fra annen EK		102 862	34 728	0
Sum disponeringer		102 862	34 728	0

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Nordnesveien 19-21

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 11	8 645 788	8 645 788
Andre driftsmidler	5	46 949	0
Sum varige driftsmidler		8 692 737	8 645 788
Sum anleggsmidler		8 692 737	8 645 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 086	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 393	34 077
Sum fordringer		42 479	34 077
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		384 850	265 383
Sum bankinnsk. og kontanter		384 850	265 383
Sum omløpsmidler		427 329	299 460
SUM EIENDELER		9 120 066	8 945 248

Balanserapport 2022 for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Nordnesveien 19-21

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		
Annen egenkapital	2 746 996	2 644 134
Sum opptjent egenkapital	2 746 996	2 644 134
SUM EGENKAPITAL	2 748 796	2 645 934
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 4 675 441	4 603 022
Borettsinnskudd	11 1 550 200	1 550 200
Sum langsiktig gjeld	6 225 641	6 153 222
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	12 220	15 043
Leverandørgjeld	44 872	40 162
Skyldige off. myndigheter	9 870	9 870
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	70 000	70 000
Påløpne renter	738	409
Annen kortsiktig gjeld	7 930	10 608
Sum kortsiktig gjeld	145 629	146 092
SUM GJELD	6 371 270	6 299 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 120 066	8 945 248

Bergen,
Styret for Borettslaget Nordnesveien 19-21

Erik Lofnes
Styrets leder

Øyvind Norum
Nestleder

Ingrid Fagerheim Sættem
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 044 888	1 010 568	1 044 930	1 117 000
3804 Utleie garasjeplasser	48 300	44 100	44 100	52 500
3819 Altibox	21 384	21 384	21 380	21 380
3825 Leieinntekter EI-bil	9 198	0	0	0
Sum felleskostnader	1 123 770	1 076 052	1 110 410	1 190 880

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	20 000	0	0
Sum styrehonorar	70 000	90 000	70 000	70 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Installasjon ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	53 149
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	53 149
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 200
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	6 200
Bokført verdi pr.31.12	46 948
Anskaffelsesår	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	5

Borettslaget Nordnesveien 19-21 org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	4 000	4 000
6300 Leiekostnader	575	0	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	220	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	4 000	4 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	778	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	33 595	31 410	32 000	36 000
6375 TV/Bredbånd	21 384	21 384	21 380	21 380
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 620	2 620
6391 Diverse serviceavtaler	0	4 136	0	0
6940 Porto	0	280	0	0
7740 Øreavrunding	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	585	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	199	546	0	0
Sum driftskostnader	56 558	58 532	75 000	79 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	0	618	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	16 927	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	1 688	1 367	0	2 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	1 688	18 911	5 000	7 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	342 969	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	195 640	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 338	23 281	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 472	6 680	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	21 250	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	378	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	125 000	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	43 800	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	24 188	0	0
Sum vedlikehold	374 628	418 367	50 000	50 000

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

Borettslaget Nordnesveien 19-21 org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



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 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 1998	6 120 000	
Nedbetalt tidligere	4 229 220	
Nedbetalt i år	279 775	
Lånesaldo 31.12		1 611 005
Beregnet innfrielsesdato: 18.07.2028		

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,25%, løpetid 3 år		
Opprinnelig 2019	3 000 000	
Nedbetalt tidligere	287 758	
Nedbetalt i år	2 712 242	
Lånesaldo 31.12		0
Innfridd: 02.05.2022		

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,40%, løpetid 17 år		
Låneopptak 2022	3 212 242	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	147 806	
Lånesaldo 31.12		3 064 436
Beregnet innfrielsesdato: 02.07.2039		

Sum langsiktig gjeld **4 675 441**

Borettslaget Nordnesveien 19-21 org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 337 364

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13520608	14	91 305	1 278 270
	4	83 183	332 732
Lån Handelsbanken 95217534543	14	173 680	2 431 520
	4	158 229	632 916

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	6 225 641	6 153 222
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 645 788	8 645 788

Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	153 368	524 785
Periodens resultat	102 862	34 728
Årets avskrivninger	6 201	0
Årets investeringer	-53 150	0
Opptak lån	3 212 242	0
Avdrag lån	-3 139 823	-406 144
Endring i disponible midler	128 332	-371 416
Disponible midler 31.12.	281 700	153 368

Borettslaget Nordnesveien 19-21 org.nr. 978632696

Dokumentet er elektronisk signert



0197 Årsregnska...

Name Date
Sættem, Ingrid Fagerheim 2023-02-24

Identification

 bankID Sættem, Ingrid Fagerheim

Name Date
Lofnes, Erik 2023-02-24

Identification

 bankID Lofnes, Erik

Name Date
Norum, Øyvind 2023-02-24

Identification

 bankID
PA MOBIL Norum, Øyvind



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



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 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Sandefjord	Trondheim
Arendal	Hamar	Slavanger	Tynset
Bergen	Haugesund	Stord	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Strøme	Alesund
Drammen	Kristiansand		

Penneo document key: 171F6-8VKUN-Z5OKY-7YLPX-UHP4O-0IHPE



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 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, 10. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 17f6-8VKUN-Z5OKY-7YLPX-UHP4O-0IHPPE



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

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 11:58:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17IF6-8VKJN-Z5OKY-7YLPX-UHP4O-0IHPE

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>