



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 345	4 230
Vedlikehold	2	1 085 872	993 756
Regnskaps- og forretningsførsel	3	32 425	31 012
Styrehonorarer	3	45 000	30 000
Forsikringspremie		129 236	111 443
Kommunale avgifter		270 362	262 778
Annen driftskostnad	3	121 481	121 087
Sum kostnader		1 690 721	1 554 306
Driftsresultat		-744 791	-608 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581	273
Annen finansinntekt		50	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			132
Sum finansinntekter		630	404
Annen rentekostnad		108 525	57 334
Sum finanskostnader		108 525	57 334
Netto finans		-107 895	-56 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-852 686	-665 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 686	-665 305
Årsresultat		-852 686	-665 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 686	-665 305



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-852 686	-665 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-852 686	-391 667
Overført fra annen egenkapital			-273 639
Sum overføringer og disponeringer	8	-852 686	-665 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	2 960 445	2 960 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 678
Andre kortsiktige fordringer		76 950	66 169
Sum fordringer		76 950	69 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 051	1 192 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 051	1 192 736
Sum omløpsmidler	5, 6	228 001	1 262 583
SUM EIENDELER		3 188 447	4 223 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	125 000	125 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 244 352	391 667
Sum opptjent egenkapital		-1 244 352	-391 667
Sum egenkapital	8	-159 352	693 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	3 137 372	3 302 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 267 372	3 432 500
Sum langsiktig gjeld		3 267 372	3 432 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	49 508
Annen kortsiktig gjeld		67 551	47 687
Sum kortsiktig gjeld	5	80 427	97 195
Sum gjeld		3 347 799	3 529 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 188 447	4 223 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446704

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 150 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		942 180	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum inntekter		945 930	945 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 345	4 230
Vedlikehold	2	1 085 872	993 756
Regnskaps- og forretningsførsel	3	32 425	31 012
Styrehonorarer	3	45 000	30 000
Forsikringspremie		129 236	111 443
Kommunale avgifter		270 362	262 778
Annen driftskostnad	3	121 481	121 087
Sum kostnader		1 690 721	1 554 306
Driftsresultat		-744 791	-608 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581	273
Annen finansinntekt		50	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			132
Sum finansinntekter		630	404
Annen rentekostnad		108 525	57 334
Sum finanskostnader		108 525	57 334
Netto finans		-107 895	-56 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-852 686	-665 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 686	-665 305
Årsresultat		-852 686	-665 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 686	-665 305
Totalresultat		-852 686	-665 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-852 686	-391 667
Overført fra annen egenkapital			-273 639



Sum overføringer og disponeringer	8	-852 686	-665 305
--------------------------------------	---	----------	----------



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 9	2 960 445	2 960 445
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 678
Andre kortsiktige fordringer			
		76 950	66 169
Sum fordringer		76 950	69 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		151 051	1 192 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 051	1 192 736
Sum omløpsmidler	5, 6	228 001	1 262 583
SUM EIENDELER		3 188 447	4 223 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	7	125 000	125 000
Overkurs			
		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		1 244 352	391 667
Sum opptjent egenkapital		-1 244 352	-391 667
Sum egenkapital	8	-159 352	693 333



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	130 000	130 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	3 137 372	3 302 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 267 372	3 432 500
Sum langsiktig gjeld		3 267 372	3 432 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	49 508
Annen kortsiktig gjeld		67 551	47 687
Sum kortsiktig gjeld	5	80 427	97 195
Sum gjeld		3 347 799	3 529 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 188 447	4 223 028



Organisasjonsnr: 929 150 600
NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP 2022

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS



RESULTATREGNSKAP

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2022	2021
Leieinntekter		942 180	942 180
Annen driftsinntekt		3 750	3 750
Sum driftsinntekter		945 930	945 930
Vedlikehold	2	1 085 872	993 756
Regnskaps- og forretningsførsel	3	32 425	31 012
Styrehonorarer	3	45 000	30 000
Forsikringspremie		129 236	111 443
Kommunale avgifter		270 362	262 778
Lønnskostnad	3	6 345	4 230
Annen driftskostnad	3	121 481	121 087
Sum driftskostnader		1 690 721	1 554 306
Driftsresultat		-744 791	-608 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		581	273
Annen finansinntekt		50	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	132
Annen rentekostnad		108 525	57 334
Resultat av finansposter		-107 895	-56 930
Resultat før skattekostnad		-852 686	-665 305
Resultat		-852 686	-665 305
Årsresultat		-852 686	-665 305
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		852 686	391 667
Overført fra annen egenkapital		0	273 639
Sum overføringer	8	-852 686	-665 305



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER		2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	2 960 445	2 960 445
Sum varige driftsmidler		2 960 445	2 960 445
Sum anleggsmidler		2 960 445	2 960 445
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 678
Andre kortsiktige fordringer		76 950	66 169
Sum fordringer		76 950	69 847
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 051	1 192 736
Sum omløpsmidler	5, 6	228 001	1 262 583
Sum eiendeler		3 188 447	4 223 028



BALANSE

NEDRE DALEN BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD		2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	125 000	125 000
Overkurs		960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		1 085 000	1 085 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 244 352	-391 667
Sum opptjent egenkapital		-1 244 352	-391 667
Sum egenkapital	8	-159 352	693 333
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Leilighetsinnskudd	9	130 000	130 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	3 137 372	3 302 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 267 372	3 432 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 876	49 508
Annen kortsiktig gjeld		67 551	47 687
Sum kortsiktig gjeld	5	80 427	97 195
Sum gjeld		3 347 799	3 529 695
Sum egenkapital og gjeld		3 188 447	4 223 028

Bergen, 26.01.2023

John-Erik Armelius
styreleder

John-Inge K. Skogseth
styremedlem

Veronika L. Husa
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Entreprenør Magnar Sivertsen AS	952 110,00
Rørhab Bergen AS	62 128,00
Div. utlegg styret	24 476,80
Frøland & Noss Elektro AS	14 749,07
Anticimex A/S	10 990,53
Rørlegger Bergen AS	10 700,00
Vinduspesialisten AS	6 841,00
Flügger Norway AS	2 878,00
Optimera AS	999,00
	<u>1 085 872,40</u>

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	45 000
Forretningsførsel	20 263
Regnskapshonorar	12 162
Revisjonshonorar	11 313
Arbeidsgiveravgift	6 345

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 803 771	44 233	2 848 004
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	1 056 000		1 056 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 859 771	44 233	3 904 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	899 326	44 233	943 559
= Bokført verdi 31.12.22	2 960 445	0	2 960 445

Bygninger er ikke avskrevet da utrangeringsverdien er høyere enn bokført verdi.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	1 165 388
Årets resultat	-852 686
Avdrag lån	-165 128
Disponible midler pr. 31.12.2022	147 574

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	228 001
Kortsiktig gjeld	-80 427
	147 574

Note 6 Omløpsmidler

Omløpsmidler er oppført til pålydende.

Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 125 000 fordelt på 25 aksjer à kr 5 000.

Det er her tale om et boligaksjeselskap hvor samtlige beboere er aksjonærer og eier en aksje hver (pr. leilighet).

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	125 000	960 000	-391 667	693 333
Årets resultat			-852 686	-852 686
Pr. 31.12.2022	125 000	960 000	-1 244 352	-159 352



Note 9 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022:	3 137 372
Bokført verdi pantsikret leilighetsinnskudd pr. 31.12.2022:	130 000
Bokført verdi av pantobjekt:	2 960 445

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2021
Kreditor:	Handelsbanken
Rente:	5,00 %
Nedbetalt:	2041

Avdrag kr 165 128 pr. år. Serielån.

Opprinnelig lån	<u>3 302 500</u>
Gjeld pr 01.01.2022	3 302 500
Årets avdrag	<u>-165 128</u>
Gjeld pr 31.12.2022	3 137 372

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 2 311 732

Note 10 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 141 009 (3-roms) og mellom kr 57 683 og 67 277 (hybler) og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



Til generalforsamlingen i Nedre Dalen Boligselskap AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Dalen Boligselskap AS som viser et underskudd på NOK 852 686. Årsregnskapet 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

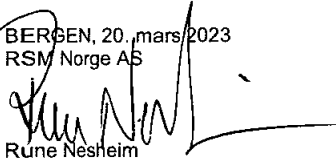
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BERGÉN, 20. mars 2023
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and provides RSM RSM's the financial reporting the members of the RSM network. E is a member of the RSM network is an independent accountancy and consulting firm. The RSM network is a global network of independent member firms. The RSM network is a global network of independent member firms.

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket. RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket. RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket.