



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESVEIEN 15
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag
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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	555 384	532 944
Sum inntekter		555 384	532 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7	360 582	350 118
Sum kostnader		387 966	377 502
Driftsresultat		167 418	155 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 603	3 235
Sum finansinntekter		11 603	3 235
Annen rentekostnad		142 694	99 655
Sum finanskostnader		142 694	99 655
Netto finans		-131 091	-96 421
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		36 327	59 021
Totalresultat		36 327	59 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 327	59 021
Sum overføringer og disponeringer		36 327	59 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 027	71 421
Sum fordringer		28 027	71 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 734	376 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 734	376 756
Sum omløpsmidler		377 761	448 178
SUM EIENDELER		377 761	448 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 775 893	1 812 220
Sum opptjent egenkapital		-1 775 893	-1 812 220
Sum egenkapital		-1 775 893	-1 812 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	2 075 363	2 117 718
Sum annen langsiktig gjeld		2 075 363	2 117 718
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 486	48 206
Skyldige offentlige avgifter		3 384	3 384
Annen kortsiktig gjeld		31 421	91 090
Sum kortsiktig gjeld		78 291	142 680
Sum gjeld		2 153 654	2 260 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 761	448 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519759

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 956
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESVEIEN 15
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag
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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 273 956
SAMEIET NORDNESVEIEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	555 384	532 944
Sum inntekter		555 384	532 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5, 6, 7	360 582	350 118
Sum kostnader		387 966	377 502
Driftsresultat		167 418	155 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 603	3 235
Sum finansinntekter		11 603	3 235
Annen rentekostnad		142 694	99 655
Sum finanskostnader		142 694	99 655
Netto finans		-131 091	-96 421
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		36 327	59 021
Totalresultat		36 327	59 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 327	59 021
Sum overføringer og disponeringer		36 327	59 021



Organisasjonsnr: 923 273 956
SAMEIET NORDNESVEIEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 027	71 421
Sum fordringer		28 027	71 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 734	376 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 734	376 756
Sum omløpsmidler		377 761	448 178
SUM EIENDELER		377 761	448 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 775 893	1 812 220
Sum opptjent egenkapital		-1 775 893	-1 812 220



Sum egenkapital	-1 775 893	-1 812 220
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 9, 10	2 075 363	2 117 718
Sum annen langsiktig gjeld	2 075 363	2 117 718
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 486	48 206
Skyldige offentlige avgifter	3 384	3 384
Annen kortsiktig gjeld	31 421	91 090
Sum kortsiktig gjeld	78 291	142 680
Sum gjeld	2 153 654	2 260 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	377 761	448 178



Organisasjonsnr: 923 273 956
SAMEIET NORDNESVEIEN 15

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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------	--------------

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

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

**Sameiet Nordnesveien 15
2023**

Sameiet Nordnesveien 15 Org.nr. 923273956

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Sameiet Nordnesveien 15
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Fellesskostnader	2	555 384	532 944	555 358
Sum inntekter		555 384	532 944	555 358
Driftskostnader				
Styrehonorar	3, 4	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3	3 384	3 384	3 384
Følles strøm og varme		6 901	6 179	10 000
Andre driftskostnader	5	137 594	120 545	148 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 636	2 800	0
Vedlikehold	7	25 719	50 249	30 000
Forretningsførsel		30 027	26 424	28 141
Forsikring		151 705	143 921	172 700
Sum driftskostnader		387 966	377 502	416 724
Driftsresultat		167 418	155 442	138 633
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		11 579	3 141	0
Andre renteinntekter		24	94	0
Sum finansinntekter		11 603	3 235	0
Rentekostnader lån		142 691	99 655	140 300
Andre rentekostnader		2	0	0
Sum finanskostnader		142 694	99 655	140 300
Resultat av finansposter		-131 091	-96 421	-162 880
Resultat		36 327	59 021	-1 667
Til/fra udekket tap		36 327	59 021	0
Sum disponeringer		36 327	59 021	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Nordnesveien 15

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Nordnesveien 15
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	28 027	69 176
Andre fordringer	0	2 245
Sum fordringer	28 027	71 421
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	349 734	376 756
Sum bankinnsk. og kontanter	349 734	376 756
Sum omløpsmidler	377 761	448 178
SUM EIENDELER	377 761	448 178

Balanserapport 2023 for Sameiet Nordnesveien 15

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Nordnesveien 15
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 775 893	-1 812 220
Sum opptjent egenkapital		-1 775 893	-1 812 220
SUM EGENKAPITAL		-1 775 893	-1 812 220
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	2 075 363	2 117 718
Sum langsiktig gjeld		2 075 363	2 117 718
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		5 454	10 887
Leverandørgjeld		43 486	48 206
Skyldige off. myndigheter		3 384	3 384
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		24 000	24 000
Påløpne renter		1 288	55 496
Annen kortsiktig gjeld		679	708
Sum kortsiktig gjeld		78 291	142 681
SUM GJELD		2 153 654	2 260 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 761	448 178

Bergen,
Styret for Sameiet Nordnesveien 15

Andreas Melingen
Styrets leder

Kari Espolin Fladmark
Styremedlem

Anette Stevnebø
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Nordnesveien 15

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	453 072	431 472	453 046	453 072
3816 Kabel-TV	102 312	101 472	102 312	102 312
Sum felleskostnader	555 384	532 944	555 358	555 384

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	24 000	24 000	24 000	24 000
Sum styrehonorar	24 000	24 000	24 000	24 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5902 Gaver til styremedlemmer	428	0	0	0
6325 Renovasjon	621	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	88	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	17 548	16 963	25 500	25 500
6375 TV/Bredbånd	109 123	97 175	101 500	101 500
6390 Andre driftskostnader	0	0	15 000	15 000
6391 Diverse serviceavtaler	7 286	6 408	6 500	6 500
7740 Øreavrunding	0	-1	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 500	0	0	0
Sum driftskostnader	137 594	120 545	148 500	148 500

Sameiet Nordnesveien 15 – Org.nr 923273956

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	4 676	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 514	2 800	0	0
6553 Abonnement og lisenser	446	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	8 636	2 800	0	0

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	550	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	50 249	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	820	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	24 349	0	0	0
Sum vedlikehold	25 719	50 249	30 000	30 000

Note 8 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-1 775 893	-1 812 220

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfrestillende måte.



Note 9 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 7,55%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020	2 200 000	
Nedbetalt tidligere	82 282	
Nedbetalt i år	42 354	
Lånesaldo 31.12		2 075 363
Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2049		

Sum langsiktig gjeld

2 075 363

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 916 922
--------------------------------	-----------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12139901965	1	318 222	318 222
	4	214 454	857 816
	10	89 932	899 320

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Langsiktig gjeld	2 075 363	2 117 718
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.		

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	305 497	287 337
Periodens resultat	36 327	59 021
Avdrag lån	-42 354	-40 861
Endring i disponible midler	-6 027	18 161
Disponible midler 31.12.	299 470	305 497

Sameiet Nordnesveien 15 – Org.nr 923273956

Dokumentet er elektronisk signert



0476 Årsregnska...

Name Date
Stevnebø, Anette 2024-04-29

Identification

 bankID™ Stevnebø, Anette

Name Date
Fladmark, Kari Espolin 2024-05-03

Identification

 bankID™ Fladmark, Kari Espolin

Name Date
Melingen, Andreas 2024-04-26

Identification

 bankID™ Melingen, Andreas



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