



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 983 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE SVING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 189 289	7 459 596
Sum inntekter		7 611 771	6 880 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 527 667	3 510 750
Sum kostnader		3 733 046	3 716 130
Driftsresultat		4 456 242	3 743 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 441	43 374
Sum finansinntekter		76 441	43 374
Annen rentekostnad		1 371 185	783 108
Sum finanskostnader		1 371 185	783 108
Netto finans		1 294 744	739 734
Ordinært resultat før skattekostnad		3 161 498	3 003 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 161 498	3 003 732
Årsresultat		3 161 498	3 003 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 161 499	3 003 732
Sum overføringer og disponeringer		3 161 499	3 003 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 805 750	132 805 750
Sum varige driftsmidler		132 805 750	132 805 750
Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 789	26 238
Andre fordringer		119 095	309 570
Sum fordringer		159 884	335 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 830 546	549 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 830 546	549 838
Sum omløpsmidler		1 990 429	885 645
SUM EIENDELER		134 796 179	133 691 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 947 416	44 785 918
Sum opptjent egenkapital		47 938 216	44 776 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	47 947 416	44 785 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	28 211 545	31 059 786
Øvrig langsiktig gjeld	9	58 311 877	57 643 816
Sum annen langsiktig gjeld		86 523 422	88 703 602
Sum langsiktig gjeld		86 523 421	88 703 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 062	139 721
Annen kortsiktig gjeld		93 279	62 155
Sum kortsiktig gjeld		325 341	201 875
Sum gjeld		86 848 763	88 905 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 796 179	133 691 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	86 523 421	88 703 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484655

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 983 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE SVING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 189 289	7 459 596
Sum inntekter		7 611 771	6 880 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 527 667	3 510 750
Sum kostnader		3 733 046	3 716 130
Driftsresultat		4 456 242	3 743 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 441	43 374
Sum finansinntekter		76 441	43 374
Annen rentekostnad		1 371 185	783 108
Sum finanskostnader		1 371 185	783 108
Netto finans		1 294 744	739 734
Ordinært resultat før skattekostnad		3 161 498	3 003 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 161 498	3 003 732
Årsresultat		3 161 498	3 003 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 161 499	3 003 732
Sum overføringer og disponeringer		3 161 499	3 003 732



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

132 805 750 132 805 750
132 805 750 132 805 750

Sum anleggsmidler 132 805 750 132 805 750

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 40 789 26 238
Andre fordringer 119 095 309 570
Sum fordringer 159 884 335 808

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 830 546 549 838
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 1 830 546 549 838

Sum omløpsmidler 1 990 429 885 645

SUM EIENDELER 134 796 179 133 691 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 9 200 9 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 47 947 416 44 785 918
Sum opptjent egenkapital 47 938 216 44 776 718

Sum egenkapital 8 47 947 416 44 785 918

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9 28 211 545 31 059 786



Øvrig langsiktig gjeld	9	58 311 877	57 643 816
Sum annen langsiktig gjeld		86 523 422	88 703 602
Sum langsiktig gjeld		86 523 421	88 703 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 062	139 721
Annen kortsiktig gjeld		93 279	62 155
Sum kortsiktig gjeld		325 341	201 875
Sum gjeld		86 848 763	88 905 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 796 179	133 691 395
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	86 523 421	88 703 602



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	683 770	995 575
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 161 499	3 003 732
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 848 241	-2 736 378
Endringer i andre langsiktige poster	668 061	-579 161
B. Årets endring disponible midler	981 318	-311 806
C. Disponible midler	1 665 088	683 770
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 990 429	885 645
Kortsiktig gjeld	-325 341	-201 875
C. Disponible midler	1 665 088	683 770

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 611 771	6 880 435	7 100 848	7 579 328
Sum leieinntekt		7 611 771	6 880 435	7 100 848	7 579 328
Sum inntekt		7 611 771	6 880 435	7 100 848	7 579 328
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 380	25 380	21 150	21 150
Styrehonorar	2	180 000	180 000	180 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad		224 236	410 490	320 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	4	824 923	416 587	367 000	580 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 170 770	1 200 044	1 071 000	1 225 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 750	2 250	31 500	35 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	634	37 980	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	229 535	449 346	532 000	632 000
Revisjonshonorar		9 409	8 801	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		197 075	191 521	194 000	197 000
Andre honorar		55 833	25 304	50 000	50 000
Kontorkostnad		0	0	6 500	6 500
TV/bredbånd		292 914	265 863	200 000	282 036
Kontingent og gaver		28 800	27 600	27 600	27 600
Forsikring		379 139	345 820	372 000	7 100
Eiendomsskatt		96 654	110 708	130 000	50 000
Andre kostnader		10 995	18 436	20 000	20 000
Sum kostnad		3 733 046	3 716 130	3 543 750	3 550 386
Driftsresultat før IN		3 878 725	3 164 306	3 557 098	4 028 942
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		577 518	579 161	0	0
Driftsresultat etter IN		4 456 242	3 743 466	3 557 098	4 028 942
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		76 441	43 374	0	37 223
Rentekostnad		1 371 185	783 108	907 589	1 440 479
Netto finansposter		1 294 744	739 734	907 589	1 403 256
Årsresultat		3 161 499	3 003 732	2 649 509	2 625 686
Overført til/fra annen egenkapital		3 161 499	3 003 732	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 161 499	3 003 732	0	0



Balanse 2023 Nordre Sving Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 967 820	22 967 820
Bygninger	3	104 631 180	104 631 180
Påkostninger	3	146 750	146 750
Garasjer	3	5 060 000	5 060 000
Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		40 789	25 438
Kundefordringer		0	800
Andre kortsiktige fordringer		95	3 877
Forskuddsbetalte kostnader		119 000	305 693
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 830 546	549 838
Sum omløpsmidler		1 990 429	885 645
SUM EIENDELER		134 796 179	133 691 395



Balanse 2023 Nordre Sving Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 938 216	44 776 718
Sum opptjent egenkapital		47 938 216	44 776 718
Sum egenkapital	8	47 947 416	44 785 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	28 211 545	31 059 786
Borettsinnskudd		51 034 100	51 034 100
IN nedbetalt fellesgjeld	9	7 277 777	6 609 716
Sum langsiktig gjeld		86 523 421	88 703 602
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		42 942	34 429
Leverandørgjeld		232 062	139 721
Påløpne renter		12 266	6 280
Annen kortsiktig gjeld		38 071	21 446
Sum kortsiktig gjeld		325 341	201 875
Sum gjeld		86 848 763	88 905 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 796 179	133 691 395
Pantstillelser	10	86 523 421	88 703 602
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Salomonsen
Styreleder

Johannes Ragnar Bimal Bjørkén
Styremedlem

Vikas Andre Berthelsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 434 220	3 024 288
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	109 615
3609 Leie parkering	54 096	54 096
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	273 792	273 792
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 334 622	781 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 515 041	2 636 884
Sum	7 611 771	6 880 435

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	180 000
Sum	205 380	205 380

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasje	Garasje Boligeiendommer	Tomt	Bøttekott	Bøttekott	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Anskaffelsesår :	2012	2013	2001	2001	2017	2017
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 96 boligandeler og 4 næringsandeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring BA. Polisenr. 79608189.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 022 kvm. G.nr 29, b.nr 1125 i Lillestrøm Kommune. Stifelsesår 2000. Byggeår 2001.



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	86 421	83 660
6340 Heisalarm	745	492
6341 Brannalarm	55 119	44 154
6361 Fast renhold	324 600	179 100
6362 Skadedyrtryddelse	351 477	102 558
6392 Containerleie/tømming	6 561	6 623
Sum	824 923	416 587

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 750	2 250
Sum	6 750	2 250

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	634	1 080
6581 Programvare	0	36 900
Sum	634	37 980

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	68 444	139 485
6603 Vedlikehold elektro	23 036	155 602
6605 Vedlikehold fellesanlegg	28 625	5 528
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 946	26 586
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 009	6 850
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	30 500
6648 Vedlikehold dører og porter	62 476	84 796
Sum	229 535	449 346

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 200	0	9 200
Sum innskutt egenkapital	9 200	0	9 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	44 776 718	3 161 498	47 938 216
Sum opptjent egenkapital	44 776 718	3 161 498	47 938 216
Sum egenkapital	44 785 918	3 161 498	47 947 416



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Konvert gamle lån til 1 lån			Likviditet	Reparere svalganger og nye lys i garasjeanlegg
Lånenummer:	12130950939	15160108018	15160106597	12138083835	16367371408
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	2006	2019	2023
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	5.29 %	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	29.12.2033	30.03.2032	29.12.2031	30.03.2024	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	26 565 220	29 670 320	14 509 288	500 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 200 533	10 654 210	5 068 622	136 421	0
Avdrag i perioden:	1 640 704	1 395 158	669 432	108 499	34 447
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	13 559 829	9 259 051	4 399 190	27 922	965 553
Saldo 5 år frem i tid:	7 710 821	4 158 613	1 884 862	0	574 539
Andelssaldo 01.01:	2 351 185	2 766 109	1 492 422	0	0
Innbetalt IN i perioden:	582 792	445 155	217 631	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	176 516	260 840	140 161	0	0
Andelssaldo 31.12:	2 757 461	2 950 423	1 569 893	0	0
Sum pantegjeld for lån:	16 317 290	12 209 475	5 969 082	27 922	965 553

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130950939	1	205 194	205 194
	1	202 455	202 455
	5	200 629	1 003 145
	1	198 460	198 460
	1	193 894	193 894
	11	191 496	2 106 456
	1	187 501	187 501
	1	185 333	185 333
	1	185 104	185 104
	1	184 419	184 419
	7	183 506	1 284 542
	1	181 680	181 680
	2	181 338	362 676
	13	175 287	2 278 731
	1	173 461	173 461
	1	172 548	172 548
	1	170 379	170 379
	5	168 895	844 475
	5	161 589	807 945
	1	159 420	159 420
	1	159 078	159 078
	1	158 165	158 165

210 Nordre Sving Borettslag Org. nr. 982983231



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	156 338	312 676
	4	154 854	619 416
	1	154 169	154 169
	1	152 685	152 685
	4	148 462	593 848
	1	146 293	146 293
	1	140 129	140 129
	1	35 541	35 541
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138083835	2	361	722
	1	356	356
	1	355	355
	8	352	2 816
	2	347	694
	1	338	338
	13	333	4 329
	2	324	648
	2	320	640
	1	318	318
	8	316	2 528
	3	312	936
	1	304	304
	13	299	3 887
	1	295	295
	1	294	294
	2	289	578
	5	286	1 430
	1	284	284
	1	281	281
	5	271	1 355
	2	266	532
	1	264	264
	2	260	520
	4	257	1 028
	1	256	256
	1	252	252
	5	244	1 220
	1	239	239
	1	227	227
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106597	1	77 181	77 181
	1	75 971	75 971
	4	75 163	300 652
	1	74 205	74 205
	1	72 187	72 187
	10	71 128	711 280
	1	69 362	69 362
	1	68 404	68 404
	1	68 000	68 000
	6	67 597	405 582



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	66 789	66 789
	1	66 638	66 638
	11	63 965	703 615
	1	63 157	63 157
	1	62 754	62 754
	1	61 795	61 795
	4	61 140	244 560
	5	57 911	289 555
	1	56 953	56 953
	1	56 801	56 801
	1	56 398	56 398
	2	55 591	111 182
	4	54 935	219 740
	1	54 632	54 632
	1	53 976	53 976
	4	52 110	208 440
	1	51 151	51 151
	1	38 917	38 917
	1	9 322	9 322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160108018	1	157 870	157 870
	1	155 394	155 394
	5	153 743	768 715
	1	151 783	151 783
	1	147 655	147 655
	10	145 488	1 454 880
	1	141 877	141 877
	1	139 917	139 917
	1	139 091	139 091
	6	138 266	829 596
	1	136 615	136 615
	1	136 305	136 305
	11	130 836	1 439 196
	1	129 186	129 186
	1	128 360	128 360
	1	126 400	126 400
	4	125 058	500 232
	5	118 454	592 270
	1	116 494	116 494
	1	116 184	116 184
	1	115 359	115 359
	2	113 708	227 416
	4	112 367	449 468
	1	111 748	111 748
	1	110 406	110 406
	5	106 588	532 940
	1	104 628	104 628
	1	99 056	99 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371408	2	12 485	24 970

210 Nordre Sving Borettslag Org. nr. 982983231



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

1	12 313	12 313
1	12 289	12 289
8	12 158	97 264
2	12 003	24 006
1	11 677	11 677
13	11 506	149 578
2	11 220	22 440
1	11 065	11 065
1	11 049	11 049
1	11 000	11 000
8	10 934	87 472
1	10 804	10 804
2	10 779	21 558
1	10 502	10 502
13	10 347	134 511
1	10 216	10 216
1	10 151	10 151
2	9 996	19 992
5	9 890	49 450
1	9 825	9 825
1	9 710	9 710
5	9 368	46 840
1	9 213	9 213
1	9 188	9 188
1	9 123	9 123
2	8 992	17 984
4	8 886	35 544
1	8 837	8 837
1	8 731	8 731
5	8 429	42 145
1	8 274	8 274
1	7 834	7 834

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Nordre Sving Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	35 489 321
Innskuddskapital	51 034 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	86 523 421
Bokført verdi av pantsatt eiendom	132 805 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Bokført i regnskapet med kr. 51 034 100,-.
Tinglyst med kr. 50 080 180,-.



Resultat og balanse med noter for Nordre Sving Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Sving Borettslag

Styreleder	Frode Salomonsen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Johannes Ragnar Bimal Bjørkén (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Vikas Andre Berthelsen (sign.)	16.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Sving Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Sving Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 66XPU-Y57HJ-O6U5L-VN67N-EANCH-XUH4P



Uavhengig revisors beretning - Nordre Sving Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 66XPU-Y57H-O6U5L-VN67N-EANCH-XU4P



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-13 07:02:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 66XPU-Y57H-06U5L-VN67N-EANCH-XUH4P

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>