



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 459 596	7 002 189
Sum inntekter		6 880 435	6 465 516
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 510 750	3 273 545
Sum kostnader		3 716 130	3 444 695
Driftsresultat		3 743 466	3 557 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 374	38 083
Sum finansinntekter		43 374	38 083
Annen rentekostnad		783 108	585 684
Sum finanskostnader		783 108	585 684
Netto finans		739 734	547 600
Ordinært resultat før skattekostnad		3 003 732	3 009 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 003 732	3 009 893
Årsresultat		3 003 732	3 009 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 003 732	3 009 894
Sum overføringer og disponeringer		3 003 732	3 009 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		26 238	47 307
Andre fordringer	13	309 570	192 466
Sum fordringer		335 808	239 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 838	859 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 838	859 130
Sum omløpsmidler		885 645	1 098 903
SUM EIENDELER		133 691 395	133 904 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 785 918	41 782 185
Sum opptjent egenkapital		44 776 718	41 772 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	44 785 918	41 782 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	31 059 786	33 796 163
Øvrig langsiktig gjeld	15	57 643 816	58 222 977
Sum annen langsiktig gjeld		88 703 602	92 019 140
Sum langsiktig gjeld		88 703 602	92 019 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 721	35 890
Annen kortsiktig gjeld	16	62 155	67 438
Sum kortsiktig gjeld		201 875	103 328
Sum gjeld		88 905 477	92 122 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 691 395	133 904 653
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 703 602	92 019 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496564

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 459 596	7 002 189
Sum inntekter		6 880 435	6 465 516
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 380	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 510 750	3 273 545
Sum kostnader		3 716 130	3 444 695
Driftsresultat		3 743 466	3 557 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 374	38 083
Sum finansinntekter		43 374	38 083
Annen rentekostnad		783 108	585 684
Sum finanskostnader		783 108	585 684
Netto finans		739 734	547 600
Ordinært resultat før skattekostnad		3 003 732	3 009 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 003 732	3 009 893
Årsresultat		3 003 732	3 009 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 003 732	3 009 894
Sum overføringer og disponeringer		3 003 732	3 009 894



Øvrig langsiktig gjeld	15	57 643 816	58 222 977
Sum annen langsiktig gjeld		88 703 602	92 019 140
Sum langsiktig gjeld		88 703 602	92 019 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 721	35 890
Annen kortsiktig gjeld	16	62 155	67 438
Sum kortsiktig gjeld		201 875	103 328
Sum gjeld		88 905 477	92 122 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 691 395	133 904 653
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 703 602	92 019 140



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Nordre Sving Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	995 575	1 419 085
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 003 732	3 009 894
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 736 378	-4 326 298
Endringer i andre langsiktige poster	-579 161	892 895
B. Årets endring disponible midler	-311 806	-423 509
C. Disponible midler	683 770	995 575
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	800	1 600
Restansekonto	25 438	45 707
Mellomregning finansieringsforetak	3 877	0
Andre forskuddsbet. kostnader	305 693	192 466
Bank IN betalinger	0	155
Driftskonto	549 838	858 975
Leverandører	-139 721	-35 890
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 280	-3 130
Andre påløpte kostnader	-21 446	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	-47 380
Påløpte energikostnader	0	-16 928
Forskudd / overdekning	-34 429	0
Disponible midler	683 770	995 575

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



Resultatregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 880 435	6 550 757	6 700 195	7 100 848
Leie forretningslokaler	1	0	-92 441	0	0
Sum leieinntekt		6 880 435	6 458 316	6 700 195	7 100 848
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	7 200	0	0
Sum annen inntekt		0	7 200	0	0
Sum inntekt		6 880 435	6 465 516	6 700 195	7 100 848
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	25 380	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	3	180 000	150 000	180 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	410 490	140 592	160 000	320 000
Kostnad eiendom/lokale	6	416 587	678 773	592 190	367 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 200 044	890 472	1 035 000	1 071 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 250	1 275	5 800	31 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	37 980	15 329	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	449 346	461 627	438 596	532 000
Revisjonshonorar		8 801	8 531	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		191 521	191 521	191 520	194 000
Andre honorar	11	25 304	60 897	67 000	50 000
Kontorkostnad		0	188	8 000	6 500
TV/bredbånd		265 863	394 177	200 000	200 000
Kontingent og gaver		27 600	28 800	27 600	27 600
Forsikring		345 820	322 249	353 500	372 000
Eiendomsskatt		110 708	74 096	74 100	130 000
Andre kostnader	12	18 436	5 018	15 000	20 000
Sum kostnad		3 716 130	3 444 695	3 394 456	3 543 750
Driftsresultat før IN		3 164 306	3 020 821	3 305 739	3 557 098
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		579 161	536 673	0	0
Driftsresultat etter IN		3 743 466	3 557 494	3 305 739	3 557 098
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 374	38 083	0	0
Rentekostnad		783 108	585 684	552 803	907 589
Netto finansposter		739 734	547 600	552 803	907 589
Årsresultat		3 003 732	3 009 894	2 752 936	2 649 509
Overført til/fra annen egenkapital		3 003 732	3 009 894	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 003 732	3 009 894	0	0



Balanse 2022 Nordre Sving Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	22 967 820	22 967 820
Bygninger	4	104 631 180	104 631 180
Påkostninger	4	146 750	146 750
Garasjer	4	5 060 000	5 060 000
Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 438	45 707
Kundefordringer		800	1 600
Andre kortsiktige fordringer	13	3 877	0
Forskuddsbetalte kostnader		305 693	192 466
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		549 838	859 130
Sum omløpsmidler		885 645	1 098 903
SUM EIENDELER		133 691 395	133 904 653



Balanse 2022 Nordre Sving Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 776 718	41 772 985
Sum opptjent egenkapital		44 776 718	41 772 985
Sum egenkapital	14	44 785 918	41 782 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	31 059 786	33 796 163
Borettsinnskudd		51 034 100	51 034 100
IN nedbetalt fellesgjeld	15	6 609 716	7 188 877
Sum langsiktig gjeld		88 703 602	92 019 140
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		34 429	0
Leverandørgjeld		139 721	35 890
Påløpne renter		6 280	3 130
Annen kortsiktig gjeld	16	21 446	64 308
Sum kortsiktig gjeld		201 875	103 328
Sum gjeld		88 905 477	92 122 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 691 395	133 904 653
Pantstillelser	17	88 703 602	92 019 140

Sted: _____

Dato: _____

Frode Salomonsen
StyrelederJohannes Ragnar Bimal Bjørkén
StyremedlemVikas Andre Berthelsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 024 288	2 768 856
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	109 615	109 950
3609 Leie parkering	54 096	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	273 792	317 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	781 760	515 258
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 636 884	2 839 293
3605 Leie forretningslokaler	0	-92 441
Sum	6 880 435	6 458 316

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	7 200
Sum	0	7 200

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	150 000
Sum	205 380	171 150

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje	Garasje Boligeiendomme	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. Polisnr. 79608189.

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



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	410 490	140 592
Sum	410 490	140 592

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	83 660	83 824
6340 Heisalarm	492	417
6341 Brannalarm	44 154	49 022
6361 Fast renhold	179 100	191 825
6362 Skadedyrutryddelse	102 558	345 491
6392 Containerleie/tømming	6 623	8 195
Sum	416 587	678 773

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 200 044	890 472
Sum	1 200 044	890 472

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	2 250	0
6490 Andre leiekostnader	0	1 275
Sum	2 250	1 275

6420- Styretavla

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	5 164
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 080	4 385
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 017
6581 Programvare	36 900	0
6583 IT-lisensavgift	0	764
Sum	37 980	15 329

6581- Software styretavla



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	168 438
6602 Vedlikehold VVS	139 485	5 050
6603 Vedlikehold elektro	155 602	44 063
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 528	38 065
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 586	25 718
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 850	113 850
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	30 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	84 796	51 014
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 430
Sum	449 346	461 627

6602- Service og vedlikehold pumper i garasjen.

6603- Bytte av måleranlegg og tavle.

6621- Kjøkkenhette og radialvifte.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 304	34 881
6720 Juridisk honorar	0	26 016
Sum	25 304	60 897

6714- Tilleggsavtaler, Epost i portalen, nøkkel og bruksoverlating.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 453	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 000	0
7770 Betalingskostnader	1 242	1 225
7773 Omkostninger innkreving	5 688	3 794
7790 Andre kostnader	-12	0
7795 Husleietap	65	-1
Sum	18 436	5 018

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 877	0
Sum	3 877	0



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 14 - 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	41 772 985	3 003 733	44 776 718
Sum opptjent egenkapital	41 772 985	3 003 733	44 776 718
Sum egenkapital	41 782 185	3 003 733	44 785 918



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Konvert gamle lån til 1 lån			Likviditet
Lånenummer:	12130950939	15160108018	15160106597	12138083835
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	2006	2019
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	31.03.2034	30.03.2032	31.03.2032	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	26 565 220	29 670 320	14 509 288	500 000
Lånesaldo 01.01:	16 347 853	11 659 191	5 546 733	242 387
Avdrag i perioden:	1 147 320	1 004 981	478 110	105 966
Lånesaldo 31.12:	15 200 533	10 654 210	5 068 622	136 421
Saldo 5 år frem i tid:	9 261 184	5 375 291	2 557 235	0
Andelssaldo 01.01:	2 528 650	3 027 028	1 633 199	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	177 465	260 919	140 776	0
Andelssaldo 31.12:	2 351 185	2 766 109	1 492 422	0
Sum pantegjeld for lån:	17 551 718	13 420 319	6 561 045	136 421

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130950939	1	220 718	220 718
	1	217 771	217 771
	7	215 807	1 510 649
	1	213 474	213 474
	1	208 562	208 562
	11	205 983	2 265 813
	1	201 686	201 686
	1	199 353	199 353
	1	199 108	199 108
	1	198 371	198 371
	7	197 388	1 381 716
	1	195 424	195 424
	2	195 056	390 112
	13	188 548	2 451 124
	1	186 583	186 583
	1	185 601	185 601
	2	183 268	366 536
	5	181 672	908 360
	5	173 814	869 070
	1	171 481	171 481
	1	171 113	171 113
	1	170 130	170 130
	2	168 165	336 330
	4	166 569	666 276



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	165 833	165 833
	1	164 236	164 236
	4	159 693	638 772
	1	157 360	157 360
	1	150 730	150 730
	1	38 230	38 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138083835	2	1 764	3 528
	1	1 740	1 740
	1	1 736	1 736
	8	1 718	13 744
	2	1 696	3 392
	1	1 650	1 650
	13	1 626	21 138
	2	1 585	3 170
	1	1 563	1 563
	1	1 561	1 561
	1	1 554	1 554
	8	1 545	12 360
	1	1 526	1 526
	2	1 523	3 046
	1	1 484	1 484
	13	1 462	19 006
	1	1 443	1 443
	1	1 434	1 434
	2	1 412	2 824
	5	1 397	6 985
	1	1 388	1 388
	1	1 372	1 372
	5	1 324	6 620
	1	1 302	1 302
	1	1 298	1 298
	1	1 289	1 289
	2	1 271	2 542
	4	1 256	5 024
	1	1 249	1 249
	1	1 234	1 234
	5	1 191	5 955
	1	1 169	1 169
	1	1 107	1 107
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106597	1	84 835	84 835
	1	83 505	83 505
	6	82 617	495 702
	1	81 564	81 564
	1	79 346	79 346
	10	78 182	781 820
	1	76 241	76 241
	1	75 187	75 187
	1	74 744	74 744
	6	74 300	445 800

210 Nordre Sving Borettslag Org. nr. 982983231



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	73 413	73 413
	1	73 247	73 247
	11	70 308	773 388
	1	69 421	69 421
	1	68 977	68 977
	2	67 924	135 848
	4	67 203	268 812
	5	63 654	318 270
	1	62 601	62 601
	1	62 434	62 434
	1	61 991	61 991
	2	61 104	122 208
	4	60 383	241 532
	1	60 050	60 050
	1	59 329	59 329
	4	57 278	229 112
	1	56 224	56 224
	1	42 776	42 776
	1	10 247	10 247
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160108018	1	173 527	173 527
	1	170 805	170 805
	7	168 990	1 182 930
	1	166 835	166 835
	1	162 299	162 299
	10	159 917	1 599 170
	1	155 947	155 947
	1	153 792	153 792
	1	152 885	152 885
	6	151 978	911 868
	1	150 163	150 163
	1	149 823	149 823
	11	143 812	1 581 932
	1	141 997	141 997
	1	141 090	141 090
	2	138 935	277 870
	4	137 461	549 844
	5	130 202	651 010
	1	128 047	128 047
	1	127 707	127 707
	1	126 799	126 799
	2	124 985	249 970
	4	123 510	494 040
	1	122 830	122 830
	1	121 355	121 355
	5	117 159	585 795
	1	115 004	115 004
	1	108 880	108 880



Noter årsregnskap 2022 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2022 Nordre Sving Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	16 928
2980 Andre påløpte kostnader	21 446	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	47 380
Sum	21 446	64 308

2980- Avsetning av faktura for strømkostand tilhørende 2022 mottatt i 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	37 669 502
Innskuddskapital	51 034 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	88 703 602
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.)	18.04.2023
Styremedlem	Vikas Andre Berthelsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Johannes Ragnar Bimal Bjørkén (sign.)	18.04.2023



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 2022, 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 2022, 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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, 2. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor