



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kenneth Østlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		982 540	979 392
Sum inntekter		982 540	979 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 212	13 692
Annen driftskostnad	2,3,4	377 892	246 196
Sum kostnader		391 104	259 888
Driftsresultat		591 436	719 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 508	4 586
Sum finanskostnader		189 814	198 517
Netto finans		-188 306	-193 931
Ordinært resultat før skattekostnad		591 436	719 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 436	719 504
Årsresultat		403 130	525 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 130	525 573
Sum overføringer og disponeringer		403 130	525 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	14 940 000	14 940 000
Sum varige driftsmidler		14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 440	30 744
Andre fordringer	6	6 490	29 971
Sum fordringer		46 930	60 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 475	548 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 475	548 440
Sum omløpsmidler		521 405	609 154
SUM EIENDELER		15 461 405	15 549 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 644 016	2 240 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 644 016	2 240 886
Sum egenkapital	7	2 684 016	2 280 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 783 187	10 250 714
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 763 187	13 230 714
Sum langsiktig gjeld		12 763 187	13 230 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 245	26 956
Annen kortsiktig gjeld	10	10 957	10 597
Sum kortsiktig gjeld		14 202	37 554
Sum gjeld		12 777 389	13 268 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 461 405	15 549 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430414

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kenneth Østlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		982 540	979 392
Sum inntekter		982 540	979 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 212	13 692
Annen driftskostnad	2, 3, 4	377 892	246 196
Sum kostnader		391 104	259 888
Driftsresultat		591 436	719 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 508	4 586
Sum finanskostnader		189 814	198 517
Netto finans		-188 306	-193 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 436	719 504
Årsresultat		403 130	525 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 130	525 573
Sum overføringer og disponeringer		403 130	525 573



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	14 940 000	14 940 000
Sum varige driftsmidler		14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 440	30 744
Andre fordringer	6	6 490	29 971
Sum fordringer		46 930	60 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 475	548 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 475	548 440
Sum omløpsmidler		521 405	609 154
SUM EIENDELER		15 461 405	15 549 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 644 016	2 240 886
Sum opptjent egenkapital		2 644 016	2 240 886
Sum egenkapital	7	2 684 016	2 280 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 783 187	10 250 714



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 763 187	13 230 714
Sum langsiktig gjeld		12 763 187	13 230 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 245	26 956
Annen kortsiktig gjeld	10	10 957	10 597
Sum kortsiktig gjeld		14 202	37 554
Sum gjeld		12 777 389	13 268 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 461 405	15 549 154



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Nordbergsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbergsvingen Borettslag som viser et overskudd på kr 403 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinneveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsekskap



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 12. april 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		322 080	321 984	323 000	336 500
Innkrevde kostnader finans		657 312	657 408	657 300	657 300
Innkrevde andre kostnader		3 148	0	0	0
Sum inntekter		982 540	979 392	980 300	993 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 300	12 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 212	1 692	1 700	1 700
Revisjonshonorar	2	3 125	3 000	3 100	3 200
Forretningsførerhonorar		38 796	37 668	38 800	40 700
Vedlikehold	3	131 297	4 352	20 000	55 000
Kabel TV		38 290	37 601	38 700	39 400
Forsikringer		23 589	22 785	24 400	25 300
Kommunale avgifter		90 537	73 864	82 700	93 300
Eiendomsskatt		31 266	55 215	66 200	32 200
Kostnader strøm, energi og fyring		6 010	2 615	6 000	6 000
Andre driftskostnader	4	14 982	9 096	7 400	7 400
Sum kostnader		391 104	259 888	301 300	316 500
Driftsresultat		591 436	719 504	679 000	677 300
Finansnetto					
Renteinntekter		1 508	4 586	0	0
Rentekostnader		189 814	198 517	189 700	180 800
Sum finansielle poster		-188 306	-193 931	-189 700	-180 800
Resultat		403 130	525 573	489 300	496 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		403 130	525 573	0	0



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		40 440	30 744
Andre fordringer	6	6 490	29 971
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		474 475	548 440
Sum omløpsmidler		521 405	609 154
SUM EIENDELER		15 461 405	15 549 154



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opp tjent egenkapital		2 644 016	2 240 886
Sum egenkapital	7	2 684 016	2 280 886
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	9 783 187	10 250 714
Borettsinnskudd	9	2 980 000	2 980 000
Sum langsiktig gjeld		12 763 187	13 230 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 245	26 956
På løpte renter		10 087	10 597
Annen kortsiktig gjeld	10	870	0
Sum kortsiktig gjeld		14 202	37 554
Sum gjeld		12 777 389	13 268 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 461 405	15 549 154

Nordbergsvingen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Østlund
Styreleder

Dimitri Brüggemann
Styremedlem

Turid Anita Ottosen Molvik
Styremedlem

Lag nr: 427. Nordbergsvingen Borettslag Org. nr. 992 070 455



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	571 600	504 893
Endring disponible midler		
Årets resultat	403 130	525 573
Avdrag lån	-467 527	-458 866
Årets endring av disponible midler	-64 397	66 707
Disponible midler	507 203	571 600
Omløpsmidler	521 405	609 154
Kortsiktig gjeld	-14 202	-37 554
Disponible midler	507 203	571 600



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	131 297	86
6603 Vedlikehold uteområde	0	4 266
Sum	131 297	4 352

Vedlikehold omfatter serviceavtale skadedyr, rens av ventilasjon, maling og nye ytterdører.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	500	500
6500 Verktøy og redskap	6 822	1 968
6550 Driftsmateriell	240	486
6800 Kontorrekvisita	379	0
6940 Porto	0	52
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 379	2 945
7400 Kontingent- fradragsberettiget	214	422
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 061
7770 Bank og kortgebyr	1 551	1 349
7771 Diverse purregebyr og renter	-177	-2 369
7790 Andre driftskostnader	2 199	1 681
Sum	14 982	9 096

Andre driftskostnader konto 7790: Borettslagsloven og gave til styret.

Note 5 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 2008 14 940 000

Bokført verdi 31.12 14 940 000

Tomt gnr. 1049 bnr. 425 er eiet. Kostpris tomt inngår i kostpris bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	6 490	29 971
Sum	6 490	29 971

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	2 280 886	1 755 313
Årets resultat	403 130	525 573
Egenkapital 31.12.	2 684 016	2 280 886

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11503968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.887 %
Betingelser:	Fastrente til 01.10.2022
Beregnet innfridd:	12.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 920 000
Lånesaldo 01.01:	10 250 714
Avdrag i perioden:	467 527
Lånesaldo 31.12:	9 783 187

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 231 106	7 386 636
	2	1 198 276	2 396 552

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2008 kr 2 980 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Lag nr: 427 Nordbergsvingen Borettslag



Noter

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Interimskonto utlegg	870	0
Sum	870	0