



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Harald Kruse Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 153 755	1 094 208
Sum inntekter		1 153 755	1 094 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 607	28 479
Annen driftskostnad	3,4,5	395 717	654 576
Sum kostnader		433 324	683 056
Driftsresultat		720 431	411 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 402	19 168
Sum finanskostnader		372 578	266 622
Netto finans		-359 176	-247 453
Ordinært resultat før skattekostnad		720 431	411 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		720 431	411 153
Årsresultat		361 255	163 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 255	163 699
Sum overføringer og disponeringer		361 255	163 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	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		8 471	0
Andre fordringer	7	54 573	49 893
Sum fordringer		63 044	49 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 585	332 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 585	332 301
Sum omløpsmidler		335 629	382 194
SUM EIENDELER		15 275 629	15 322 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 225 403	3 864 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 225 403	3 864 148
Sum egenkapital	8	4 265 403	3 904 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 957 496	8 373 759
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 937 496	11 353 759
Sum langsiktig gjeld		10 937 496	11 353 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 298	45 509
Skyldige offentlige avgifter		135	135
Annen kortsiktig gjeld		21 296	18 643
Sum kortsiktig gjeld		72 730	64 287
Sum gjeld		11 010 226	11 418 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 275 629	15 322 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373878

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Harald Kruse Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 153 755	1 094 208
Sum inntekter		1 153 755	1 094 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 607	28 479
Annen driftskostnad	3,4,5	395 717	654 576
Sum kostnader		433 324	683 056
Driftsresultat		720 431	411 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 402	19 168
Sum finanskostnader		372 578	266 622
Netto finans		-359 176	-247 453
Ordinært resultat før skattekostnad		720 431	411 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		720 431	411 153
Årsresultat		361 255	163 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 255	163 699
Sum overføringer og disponeringer		361 255	163 699



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	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		8 471	0
Andre fordringer	7	54 573	49 893
Sum fordringer		63 044	49 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 585	332 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 585	332 301
Sum omløpsmidler		335 629	382 194
SUM EIENDELER		15 275 629	15 322 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 225 403	3 864 148
Sum opptjent egenkapital		4 225 403	3 864 148
Sum egenkapital	8	4 265 403	3 904 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 957 496	8 373 759



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 937 496	11 353 759
Sum langsiktig gjeld		10 937 496	11 353 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 298	45 509
Skyldige offentlige avgifter		135	135
Annen kortsiktig gjeld		21 296	18 643
Sum kortsiktig gjeld		72 730	64 287
Sum gjeld		11 010 226	11 418 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 275 629	15 322 194



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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>	



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



Resultatregnskap for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		356 928	349 440	356 900	471 800
Innkrevde kostnader finans		780 168	730 272	780 200	798 500
Innkrevde andre kostnader		16 659	14 496	0	0
Sum inntekter		1 153 755	1 094 208	1 137 100	1 270 300
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	8 960	8 960	8 500	8 000
Styrehonorar	2	24 000	16 000	16 800	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 647	3 519	3 600	4 600
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 700	3 600
Forretningsførerhonorar		45 523	43 152	45 700	48 000
Drift og vedlikehold	4	64 784	360 900	55 000	70 000
TV/bredbånd		48 648	50 045	53 600	39 800
Forsikringer		41 125	33 972	38 000	48 100
Kommunale avgifter		135 182	101 544	123 700	162 200
Eiendomsskatt		31 266	31 266	31 300	31 300
Kostnader strøm, energi		18 693	23 534	18 000	18 800
Andre driftskostnader	5	6 996	6 788	12 400	12 400
Sum kostnader		433 324	683 056	410 300	471 800
Driftsresultat		720 431	411 153	726 800	798 500
Finansnetto					
Renteinntekter		13 402	19 168	0	0
Rentekostnader		372 578	266 622	352 300	365 300
Sum finansielle poster		-359 176	-247 453	-352 300	-365 300
Resultat		361 255	163 699	374 500	433 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		361 255	163 699	0	0



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		8 471	0
Andre fordringer	7	54 573	49 893
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		272 585	332 301
Sum omløpsmidler		335 629	382 194
SUM EIENDELER		15 275 629	15 322 194

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



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Oppjent egenkapital		4 225 403	3 864 148
Sum egenkapital	8	4 265 403	3 904 148
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	7 957 496	8 373 759
Borettsinnskudd	10	2 980 000	2 980 000
Sum langsiktig gjeld		10 937 496	11 353 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 298	45 509
Skyldig off. myndigheter		135	135
Påløpte renter		20 336	17 683
Annen kortsiktig gjeld		960	960
Sum kortsiktig gjeld		72 730	64 287
Sum gjeld		11 010 226	11 418 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 275 629	15 322 194

Nordbergsvingen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Harald Kruse Gulliksen
Styreleder

Thi Tran Brendryen
Styremedlem

Turid Anita Ottosen Molvik
Styremedlem



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. 30.000. 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.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	317 907	600 033
Endring disponible midler		
Årets resultat	361 255	163 699
Avdrag lån	-416 263	-445 826
Årets endring av disponible midler	-55 008	-282 127
Disponible midler	262 899	317 907
Omløpsmidler	335 629	382 194
Kortsiktig gjeld	-72 730	-64 287
Disponible midler	262 899	317 907



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	8 000	8 000
5092 Feriepenger	960	960
Sum	8 960	8 960

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP). Det er utbetalt lønn for diverse vaktmesteroppgaver. Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	64 784	355 204
6603 Vedlikehold uteområde	0	5 696
Sum	64 784	360 900

Vedlikehold omfatter serviceavtale skadedyr, nye kurser og klargjøring for elbillader, nye filter til ventilasjon, rep. av loftstrapp, samt diverse maleutstyr.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	750	750
7090 Driftskostn. traktor;maskin	687	657
7400 Kontingent- fradragsberettiget	380	377
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	3 304	3 129
Sum	6 996	6 788

Note 6 - 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 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	54 573	49 893
Sum	54 573	49 893

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	3 904 148	3 740 448
Årets resultat	361 255	163 699
Egenkapital 31.12.	4 265 403	3 904 148

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11503968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4,677 %
Beregnet innfridd:	12.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 920 000
Lånesaldo 01.01:	8 373 759
Avdrag i perioden:	416 263
Lånesaldo 31.12:	7 957 496

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 001 363	6 008 178
	2	974 660	1 949 320

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 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2008 kr 2 980 000.

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



Resultat og balanse med noter for Nordbergsvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbergsvingen Borettslag

Styreleder	Harald Kruse Gulliksen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Turid Anita Ottosen Molvik (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Thi Tran Brendryen (sign.)	18.02.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbergsvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbergsvingen Borettslag som viser et overskudd på kr 361 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 18. februar 2025
Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

