



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 344 688
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDENSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ BORI BBL Tærudgata 16 2004 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:	Sofie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 377 708	4 204 908
Annen driftsinntekt			12 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 377 708</b>	<b>4 217 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	343 200	342 300
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	5 205 309	2 876 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 548 509</b>	<b>3 218 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 801</b>	<b>998 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 708	31 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		449 496	252 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 788</b>	<b>-221 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 561 590	777 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	10 770 613	10 770 613
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 770 613	10 770 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-327	18 512
Andre fordringer		568 078	441 764
Sum fordringer		567 751	460 276
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 633 872	3 570 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 633 872	3 570 172
Sum omløpsmidler		2 201 623	4 030 449
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	8 100	8 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	501 542	2 063 132
Udekket tap	11		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>501 542</b>	<b>2 063 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>509 642</b>	<b>2 071 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	9 499 248	9 916 034
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	2 240 050	2 240 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 739 298</b>	<b>12 156 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		698 838	550 910
Annen kortsiktig gjeld		24 458	22 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 296</b>	<b>573 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 462 594</b>	<b>12 729 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553226

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 344 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 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: Sofie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 948 344 688  
NORDENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 377 708	4 204 908
Annen driftsinntekt			12 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 377 708</b>	<b>4 217 213</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	343 200	342 300
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	5 205 309	2 876 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 548 509</b>	<b>3 218 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 801</b>	<b>998 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 708	31 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		449 496	252 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 788</b>	<b>-221 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 561 590	777 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>



Organisasjonsnr: 948 344 688  
NORDENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	10 770 613	10 770 613
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 770 613	10 770 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-327	18 512
Andre fordringer		568 078	441 764
Sum fordringer		567 751	460 276
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 633 872	3 570 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 633 872	3 570 172
Sum omløpsmidler		2 201 623	4 030 449
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11	501 542	2 063 132
Udekket tap	11		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>501 542</b>	<b>2 063 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>509 642</b>	<b>2 071 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	9 499 248	9 916 034
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	2 240 050	2 240 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 739 298</b>	<b>12 156 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		698 838	550 910
Annen kortsiktig gjeld		24 458	22 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 296</b>	<b>573 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 462 594</b>	<b>12 729 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>



Organisasjonsnr: 948 344 688  
NORDENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		42300.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		300000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



342300.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Nordensvei Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nordensvei Borettslag org.nr. 948344688



## Resultatregnskap 2023

Nordensvei Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 377 708	4 204 908	4 386 399	4 868 876
Annen driftsinntekt		0	12 305	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 377 708</b>	<b>4 217 213</b>	<b>4 386 399</b>	<b>4 868 876</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	343 200	342 300	342 300	403 350
Konsulenttjenester	3	129 521	129 024	133 907	133 909
Kontingenter		33 052	33 052	33 052	33 052
Rep og vedlikehold	4	1 686 808	22 098	91 330	12 070 000
Forsikringer		293 919	270 086	283 200	324 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	1 226 522	1 130 590	1 285 000	1 470 000
Energi og fyring	6	162 508	142 849	150 000	170 000
Driftskostnader	7	426 381	354 674	352 000	423 500
Kostnader til fellessameier		1 012 604	681 289	805 863	832 833
Andre driftskostnader	8	233 995	110 124	85 100	110 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	2 219	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 548 509</b>	<b>3 218 305</b>	<b>3 561 752</b>	<b>15 970 644</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-1 170 801</b>	<b>998 908</b>	<b>824 647</b>	<b>-11 101 768</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		58 708	31 132	0	0
Finanskostnad		449 496	252 369	427 000	1 192 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-390 788</b>	<b>-221 237</b>	<b>-427 000</b>	<b>-1 192 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>	<b>397 647</b>	<b>-12 293 768</b>
Overført til annen egenkapital	11	-1 561 590	777 671	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 561 590</b>	<b>777 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Nordensvei Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nordensvei Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	9 796 613	9 796 613
Tomt	9, 14	974 000	974 000
Sum varige driftsmidler		10 770 613	10 770 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 770 613</b>	<b>10 770 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		522 684	416 450
Kundefordringer		-327	18 512
Andre fordringer		45 395	25 315
Sum fordringer		567 751	460 276
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 633 872	3 570 172
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 201 623</b>	<b>4 030 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>

Balanserapport 2023 for Nordensvei Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Nordensvei Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	8 100	8 100
Annen egenkapital	11	501 542	2 063 132
Udekket tap	11	0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>509 642</b>	<b>2 071 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	9 499 248	9 916 034
Borettsinnskudd	13, 14	2 240 050	2 240 050
Sum langsiktig gjeld		11 739 298	12 156 084
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		698 838	550 910
Annen kortsiktig gjeld		24 458	22 836
Sum kortsiktig gjeld		723 296	573 746
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 462 594</b>	<b>12 729 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 972 236</b>	<b>14 801 062</b>

Nordensvei Borettslag

Geir Halvorsen  
Styrets leder

Morten Sørli  
Styremedlem

Hege Karlsen  
Styremedlem

Ole Martin Kolbjørnshus  
Styremedlem

Sven-Rune Johansen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nordensvei Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 225 564	3 260 556	3 225 639	2 825 756
3603 Stipulerte renter	426 924	170 244	427 000	1 192 000
3604 Stipulerte avdrag	440 100	540 108	440 000	566 000
3608 Parkeringsplasser	285 120	234 000	293 760	285 120
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 377 708</b>	<b>4 204 908</b>	<b>4 386 399</b>	<b>4 868 876</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	300 000	300 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300	42 300	49 350
Gave til ansatte, fradragsberettiget	900	0	0	4 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>343 200</b>	<b>342 300</b>	<b>342 300</b>	<b>403 350</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter til bevertning totalt kr 8 107 (note 8). Gave kr 900 gjelder utlodning i forbindelse med dugnad.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 563	5 563	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar	117 525	117 308	117 307	117 310
Andre forvaltningstjenester	5 520	5 240	0	0
Juridisk bistand	0	0	10 000	10 000
Vedlikeholdsplan	0	913	1 000	0
HMS	913	0	0	999
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>129 521</b>	<b>129 024</b>	<b>133 907</b>	<b>133 909</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	1 419 798	13 103	11 330	20 000
Vedlikehold VVS	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	19 382	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	220 547	3 693	50 000	20 000
Andre vedlikeholdskostnader	15 856	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	9 938	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	3 750	5 000	5 000
Dugnadskostnader	1 287	1 552	5 000	5 000
Større	0	0	0	12 000 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 686 808</b>	<b>22 098</b>	<b>91 330</b>	<b>12 070 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 085 192	1 130 590	1 285 000	1 300 000
Eiendomsskatt	141 330	0	0	170 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 226 522</b>	<b>1 130 590</b>	<b>1 285 000</b>	<b>1 470 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	162 508	142 849	150 000	170 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>162 508</b>	<b>142 849</b>	<b>150 000</b>	<b>170 000</b>



## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	343 482	262 674	267 000	330 000
Renholdstjenester	76 900	92 000	85 000	87 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	5 999	0	0	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>426 381</b>	<b>354 674</b>	<b>352 000</b>	<b>423 500</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/containerer	38 459	55 183	50 000	50 000
Nøkler, låser og skilt	157 050	10 313	1 000	5 000
Annet driftsmateriale	0	0	1 000	20 000
Lisenser/software	13 520	21 330	1 100	0
Kostnader tillitsvalgte	8 107	6 252	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	10 818	9 990	12 000	12 000
Gave, ikke	0	1 000	0	0
Øredifferanser	-5	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 045	6 056	5 000	8 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>233 995</b>	<b>110 124</b>	<b>85 100</b>	<b>110 000</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	9 796 613	974 000
Anskaffelseskost pr.31.12	9 796 613	974 000
Bokført verdi pr.31.12	9 796 613	974 000
Anskaffelsesår	1974	1974

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 100 fordelt på 81 à kr. 100.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 063 132	1 285 461
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 561 590	777 671
Sum opptjent egenkapital 31.12	501 542	2 063 132

## Note 12 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,60%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2019

12 000 000

Nedbetalt tidligere

2 083 966

Nedbetalt i år

416 786

Lånesaldo 31.12

9 499 248

Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2039

Sum langsiktig gjeld

9 499 248

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 739 298	12 156 084
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 770 613	10 770 613

### Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	14 240 050	14 240 050
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 456 703</b>	<b>3 166 816</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 561 590	777 671
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-416 786	-487 784
B. Årets endring i disponible midler	-1 978 376	289 887
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 478 327</b>	<b>3 456 703</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 201 623	4 030 449
- Kortsiktig gjeld	723 296	573 746
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 478 327</b>	<b>3 456 703</b>

## Note 16 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 81/1802 deler.

Sameiet Skjetten Garasjehus hvor vår andel er 65/221 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



## 273 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Kolbjørnshus, Ole Martin** 2024-02-26

Identifikasjon

 bankID™ Kolbjørnshus, Ole Martin

Navn Dato  
**Halvorsen, Geir** 2024-02-26

Identifikasjon

 bankID™ Halvorsen, Geir

Navn Dato  
**Johansen, Sven-Rune** 2024-02-27

Identifikasjon

 bankID™ Johansen, Sven-Rune

Navn Dato  
**Karlsen, Hege** 2024-02-24

Identifikasjon

 bankID™ Karlsen, Hege

Navn Dato  
**Sørli, Morten** 2024-02-24

Identifikasjon

 bankID™ Sørli, Morten



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



Til generalforsamlingen i Nordensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordensvei Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 561 590. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 5. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/05/2024 21:36:22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.