



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Harald Kruse Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 792	998 946
Sum inntekter		993 792	998 946
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 679	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	285 865	275 424
Sum kostnader		307 544	289 116
Driftsresultat		686 248	709 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 810	106
Sum finanskostnader		165 658	180 905
Netto finans		-158 848	-180 799
Ordinært resultat før skattekostnad		686 248	709 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 248	709 830
Årsresultat		527 400	529 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 400	529 032
Sum overføringer og disponeringer		527 400	529 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 398	0
Andre fordringer	7	41 884	35 726
Sum fordringer		52 282	35 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 033	573 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 033	573 715
Sum omløpsmidler		646 315	609 442
SUM EIENDELER		15 586 315	15 549 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 700 448	3 173 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 700 448	3 173 048
Sum egenkapital	8	3 740 448	3 213 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 819 585	9 306 673
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 799 585	12 286 673
Sum langsiktig gjeld		11 799 585	12 286 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 928	36 618
Annen kortsiktig gjeld		8 354	13 103
Sum kortsiktig gjeld		46 282	49 721
Sum gjeld		11 845 867	12 336 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 586 315	15 549 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432422

Enheten

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

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: Harald Kruse Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 792	998 946
Sum inntekter		993 792	998 946
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 679	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	285 865	275 424
Sum kostnader		307 544	289 116
Driftsresultat		686 248	709 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 810	106
Sum finanskostnader		165 658	180 905
Netto finans		-158 848	-180 799
Ordinært resultat før skattekostnad		686 248	709 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 248	709 830
Årsresultat		527 400	529 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 400	529 032
Sum overføringer og disponeringer		527 400	529 032



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		10 398	0
Andre fordringer	7	41 884	35 726
Sum fordringer		52 282	35 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 033	573 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 033	573 715
Sum omløpsmidler		646 315	609 442
SUM EIENDELER		15 586 315	15 549 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 700 448	3 173 048
Sum opptjent egenkapital		3 700 448	3 173 048
Sum egenkapital	8	3 740 448	3 213 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 819 585	9 306 673



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 799 585	12 286 673
Sum langsiktig gjeld		11 799 585	12 286 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 928	36 618
Annen kortsiktig gjeld		8 354	13 103
Sum kortsiktig gjeld		46 282	49 721
Sum gjeld		11 845 867	12 336 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 586 315	15 549 442



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Nordbergsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbergsvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 527 400. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brauteset

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



Statsautoriserte
revisorer



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 18. april 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		338 208	336 480	338 200	349 400
Innkrevde kostnader finans		655 584	657 312	655 600	730 300
Innkrevde andre kostnader		0	5 154	0	0
Sum inntekter		993 792	998 946	993 800	1 079 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	19 000	12 000	12 300	20 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 679	1 692	1 700	2 800
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 200	3 400
Forretningsførerhonorar		41 892	40 674	41 900	43 100
Vedlikehold	4	28 685	52 952	65 000	50 000
Kabel TV		42 235	38 940	40 200	42 900
Forsikringer		29 007	24 362	26 800	33 300
Kommunale avgifter		85 495	61 535	88 200	93 700
Eiendomsskatt		31 266	31 266	31 300	31 300
Kostnader strøm, energi		18 473	10 003	8 500	18 000
Andre driftskostnader	5	5 562	12 567	10 600	10 900
Sum kostnader		307 544	289 116	329 700	349 400
Driftsresultat		686 248	709 830	664 100	730 300
Finansnetto					
Renteinntekter		6 810	106	0	0
Rentekostnader		165 658	180 905	169 200	276 100
Sum finansielle poster		-158 848	-180 799	-169 200	-276 100
Resultat		527 400	529 032	494 900	454 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		527 400	529 032	0	0



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 398	0
Andre fordringer	7	41 884	35 726
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		594 033	573 715
Sum omløpsmidler		646 315	609 442
SUM EIENDELER		15 586 315	15 549 442

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



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		3 700 448	3 173 048
Sum egenkapital	8	3 740 448	3 213 048
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 819 585	9 306 673
Borettsinnskudd	10	2 980 000	2 980 000
Sum langsiktig gjeld		11 799 585	12 286 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 928	36 618
Påløpte renter		8 354	9 622
Annen kortsiktig gjeld		0	3 481
Sum kortsiktig gjeld		46 282	49 721
Sum gjeld		11 845 867	12 336 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 586 315	15 549 442

Nordbergsvingen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Zaheer Nasir
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. 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.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	559 721	507 203
Endring disponible midler		
Årets resultat	527 400	529 032
Avdrag lån	-487 088	-476 514
Årets endring av disponible midler	40 312	52 518
Disponible midler	600 033	559 721
Omløpsmidler	646 315	609 442
Kortsiktig gjeld	-46 282	-49 721
Disponible midler	600 033	559 721



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	28 685	47 751
6603 Vedlikehold uteområde	0	201
6609 Egenandel forsikring	0	5 000
Sum	28 685	52 952

Vedlikehold omfatter serviceavtale skadedyr, montering av vannmålere, bytting av filter, samt innkjøp av maling og pensler

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	0
6500 Verktøy og redskap	0	6 799
6550 Driftsmateriell	328	0
6800 Kontorrekvisita	0	549
6860 Kurs og konferanser	0	600
7090 Driftskostn. traktor;maskin	827	926
7400 Kontingent- fradragsberettiget	372	333
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 554	2 544
7771 Diverse purregebyr og renter	-1 894	-1 059
7790 Andre driftskostnader	750	0
Sum	5 562	12 567

Andre driftskostnader - konto 7790 består av blomster til styret (julegave)

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

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	41 884	35 726
Sum	41 884	35 726

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	3 213 048	2 684 016
Årets resultat	527 400	529 032
Egenkapital 31.12.	3 740 448	3 213 048

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11503968
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	12.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 920 000
Lånesaldo 01.01:	9 306 673
Avdrag i perioden:	487 088
Lånesaldo 31.12:	8 819 585

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 109 847	6 659 082
	2	1 080 251	2 160 502

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	Zaheer Nasir (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Thi Tran Brendryen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Turid Anita Ottosen Molvik (sign.)	28.03.2023