



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Zaheer Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 946	982 540
Sum inntekter		998 946	982 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	3,4,5	275 424	377 892
Sum kostnader		289 116	391 104
Driftsresultat		709 830	591 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		106	1 508
Sum finanskostnader		180 905	189 814
Netto finans		-180 799	-188 306
Ordinært resultat før skattekostnad		709 830	591 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 830	591 436
Årsresultat		529 032	403 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 032	403 130
Sum overføringer og disponeringer		529 032	403 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		0	40 440
Andre fordringer	7	35 726	6 490
Sum fordringer		35 726	46 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 715	474 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 715	474 475
Sum omløpsmidler		609 442	521 405
SUM EIENDELER		15 549 442	15 461 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 173 048	2 644 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 173 048	2 644 016
Sum egenkapital	8	3 213 048	2 684 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 306 673	9 783 187
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 286 673	12 763 187
Sum langsiktig gjeld		12 286 673	12 763 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 618	3 245
Annen kortsiktig gjeld	11	13 103	10 957
Sum kortsiktig gjeld		49 721	14 202
Sum gjeld		12 336 394	12 777 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 549 442	15 461 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475349

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Zaheer Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		998 946	982 540
Sum inntekter		998 946	982 540
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	3, 4, 5	275 424	377 892
Sum kostnader		289 116	391 104
Driftsresultat		709 830	591 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		106	1 508
Sum finanskostnader		180 905	189 814
Netto finans		-180 799	-188 306
Ordinært resultat før skattekostnad		709 830	591 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 830	591 436
Årsresultat		529 032	403 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		529 032	403 130
Sum overføringer og disponeringer		529 032	403 130



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		0	40 440
Andre fordringer	7	35 726	6 490
Sum fordringer		35 726	46 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 715	474 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 715	474 475
Sum omløpsmidler		609 442	521 405
SUM EIENDELER		15 549 442	15 461 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 173 048	2 644 016
Sum opptjent egenkapital		3 173 048	2 644 016
Sum egenkapital	8	3 213 048	2 684 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 306 673	9 783 187



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 980 000	2 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 286 673	12 763 187
Sum langsiktig gjeld		12 286 673	12 763 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 618	3 245
Annen kortsiktig gjeld	11	13 103	10 957
Sum kortsiktig gjeld		49 721	14 202
Sum gjeld		12 336 394	12 777 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 549 442	15 461 405



Organisasjonsnr: 992 070 455
BORETTSLAGET NORDBERGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		336 480	322 080	336 500	338 200
Innkrevde kostnader finans		657 312	657 312	657 300	655 600
Innkrevde andre kostnader		5 154	3 148	0	0
Sum inntekter		998 946	982 540	993 800	993 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 300	12 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 212	1 700	1 700
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		40 674	38 796	40 700	41 900
Vedlikehold	4	52 952	131 297	55 000	65 000
Kabel TV		38 940	38 290	39 400	40 200
Forsikringer		24 362	23 589	25 300	26 800
Kommunale avgifter		61 535	90 537	93 300	88 200
Eiendomsskatt		31 266	31 266	32 200	31 300
Kostnader strøm, energi og fyring		10 003	6 010	6 000	8 500
Andre driftskostnader	5	12 567	14 982	7 400	10 600
Sum kostnader		289 116	391 104	316 500	329 700
Driftsresultat		709 830	591 436	677 300	664 100
Finansnetto					
Renteinntekter		106	1 508	0	0
Rentekostnader		180 905	189 814	180 800	169 200
Sum finansielle poster		-180 799	-188 306	-180 800	-169 200
Resultat		529 032	403 130	496 500	494 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		529 032	403 130	0	0



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	14 940 000	14 940 000
Sum anleggsmidler		14 940 000	14 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	40 440
Andre fordringer	7	35 726	6 490
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		573 715	474 475
Sum omløpsmidler		609 442	521 405
SUM EIENDELER		15 549 442	15 461 405

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



Balanse for Nordbergsvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		3 173 048	2 644 016
Sum egenkapital	8	3 213 048	2 684 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	9 306 673	9 783 187
Borettsinnskudd	10	2 980 000	2 980 000
Sum langsiktig gjeld		12 286 673	12 763 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 618	3 245
Påløpte renter		9 622	10 087
Annen kortsiktig gjeld	11	3 481	870
Sum kortsiktig gjeld		49 721	14 202
Sum gjeld		12 336 394	12 777 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 549 442	15 461 405

Nordbergsvingen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Østlund
Styreleder

Dimitri Brüggemann
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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	507 203	571 600
Endring disponible midler		
Årets resultat	529 032	403 130
Avdrag lån	-476 514	-467 527
Årets endring av disponible midler	52 518	-64 397
Disponible midler	559 721	507 203
Omløpsmidler	609 442	521 405
Kortsiktig gjeld	-49 721	-14 202
Disponible midler	559 721	507 203



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	47 751	131 297
6603 Vedlikehold uteområde	201	0
6609 Egenandel forsikring	5 000	0
Sum	52 952	131 297

Vedlikehold omfatter serviceavtale skadedyr, montering av vannmålere, spyling av rør, økning av hovedsikring samt annet forefallende vedlikehold.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6500 Verktøy og redskap	6 799	6 822
6550 Driftsmateriell	0	240
6800 Kontorrekvisita	549	379
6860 Kurs og konferanser	600	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	926	1 379
7400 Kontingent- fradragsberettiget	333	214
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 544	1 551
7771 Diverse purregebyr og renter	-1 059	-177
7790 Andre driftskostnader	0	2 199
Sum	12 567	14 982

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

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	35 726	6 490
Sum	35 726	6 490

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 684 016	2 280 886
Årets resultat	529 032	403 130
Egenkapital 31.12.	3 213 048	2 684 016

Note 9 - 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:	9 783 187
Avdrag i perioden:	476 514
Lånesaldo 31.12:	9 306 673

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 171 142	7 026 852
	2	1 139 911	2 279 822

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).



Noter

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Interimskonto utlegg	0	870
2990 Annen kortsiktig gjeld	3 481	0
Sum	3 481	870



Resultat og balanse med noter for Nordbergsvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbergsvingen Borettslag

Styreleder	Kenneth Østlund (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Dimitri Brüggemann (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Turid Anita Ottosen Molvik (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i
Nordbergsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbergsvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 529 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 2021, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Mingø

Statsautoriserte
revisorer



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 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 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, 31. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor