



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 983 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE SVING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 348 668	8 189 289
Sum inntekter		7 647 413	7 611 771
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 757 869	3 527 667
Sum kostnader		3 963 249	3 733 046
Driftsresultat		4 385 419	4 456 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 077	76 441
Sum finansinntekter		113 077	76 441
Annen rentekostnad		1 464 756	1 371 185
Sum finanskostnader		1 464 756	1 371 185
Netto finans		1 351 678	1 294 744
Ordinært resultat før skattekostnad		3 033 740	3 161 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 033 740	3 161 498
Årsresultat		3 033 740	3 161 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 033 741	3 161 499
Sum overføringer og disponeringer		3 033 741	3 161 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 805 750	132 805 750
Sum varige driftsmidler		132 805 750	132 805 750
Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 716	40 789
Andre fordringer		28 593	119 095
Sum fordringer		170 309	159 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 908	1 830 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 908	1 830 546
Sum omløpsmidler		1 981 217	1 990 429
SUM EIENDELER		134 786 967	134 796 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 981 157	47 947 416
Sum opptjent egenkapital		50 971 957	47 938 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	50 981 157	47 947 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 787 727	28 211 545
Øvrig langsiktig gjeld	11	58 716 654	58 311 877
Sum annen langsiktig gjeld		83 504 381	86 523 422
Sum langsiktig gjeld		83 504 381	86 523 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 233	232 062
Annen kortsiktig gjeld		193 196	93 279
Sum kortsiktig gjeld		301 429	325 341
Sum gjeld		83 805 810	86 848 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 786 967	134 796 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	83 504 381	86 523 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425148

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 983 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE SVING BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Frode Salomonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 348 668	8 189 289
Sum inntekter		7 647 413	7 611 771
Kostnader			
Lønnskostnad	2	205 380	205 380
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 757 869	3 527 667
Sum kostnader		3 963 249	3 733 046
Driftsresultat		4 385 419	4 456 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 077	76 441
Sum finansinntekter		113 077	76 441
Annen rentekostnad		1 464 756	1 371 185
Sum finanskostnader		1 464 756	1 371 185
Netto finans		1 351 678	1 294 744
Ordinært resultat før skattekostnad		3 033 740	3 161 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 033 740	3 161 498
Årsresultat		3 033 740	3 161 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 033 741	3 161 499
Sum overføringer og disponeringer		3 033 741	3 161 499



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 805 750	132 805 750
Sum varige driftsmidler		132 805 750	132 805 750

Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		141 716	40 789
Andre fordringer		28 593	119 095
Sum fordringer		170 309	159 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 908	1 830 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 908	1 830 546

Sum omløpsmidler		1 981 217	1 990 429
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		134 786 967	134 796 179
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		50 981 157	47 947 416
Sum opptjent egenkapital		50 971 957	47 938 216

Sum egenkapital	10	50 981 157	47 947 416
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 787 727	28 211 545
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	58 716 654	58 311 877
Sum annen langsiktig gjeld		83 504 381	86 523 422
Sum langsiktig gjeld		83 504 381	86 523 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 233	232 062
Annen kortsiktig gjeld		193 196	93 279
Sum kortsiktig gjeld		301 429	325 341
Sum gjeld		83 805 810	86 848 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 786 967	134 796 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	83 504 381	86 523 421



Organisasjonsnr: 982 983 231
NORDRE SVING BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 665 088	683 770
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 033 741	3 161 499
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 423 818	-2 848 241
Endringer i andre langsiktige poster	404 777	668 061
B. Årets endring disponible midler	14 700	981 318
C. Disponible midler	1 679 787	1 665 088
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 981 217	1 990 429
Kortsiktig gjeld	-301 429	-325 341
C. Disponible midler	1 679 787	1 665 088

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 647 413	7 611 771	7 579 328	7 722 986
Sum leieinntekt		7 647 413	7 611 771	7 579 328	7 722 986
Sum inntekt		7 647 413	7 611 771	7 579 328	7 722 986
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 380	25 380	21 150	21 150
Styrehonorar	2	180 000	180 000	180 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad		188 068	224 236	210 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	4	446 166	824 923	580 000	390 928
Kommunale avgifter/renovasjon		1 250 192	1 170 770	1 225 000	1 375 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	705	6 750	35 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 025	634	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	806 192	229 535	632 000	460 000
Revisjonshonorar		9 851	9 409	12 000	12 312
Forretningsførerhonorar		207 717	197 075	197 000	208 048
Andre honorar	8	71 360	55 833	50 000	52 000
Kontorkostnad		0	0	6 500	0
TV/bredbånd		308 658	292 914	282 036	309 888
Kontingent og gaver		28 800	28 800	27 600	27 600
Forsikring		388 016	379 139	7 100	388 009
Eiendomsskatt		35 274	96 654	50 000	50 000
Andre kostnader	9	7 845	10 995	20 000	20 897
Sum kostnad		3 963 249	3 733 046	3 550 386	3 717 832
Driftsresultat før IN		3 684 164	3 878 725	4 028 942	4 005 154
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		701 255	577 518	0	0
Driftsresultat etter IN		4 385 419	4 456 242	4 028 942	4 005 154
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		113 077	76 441	37 223	25 461
Rentekostnad		1 464 756	1 371 185	1 440 479	1 319 848
Netto finansposter		1 351 678	1 294 744	1 403 256	1 294 387
Årsresultat		3 033 741	3 161 499	2 625 686	2 710 767
Overført til/fra annen egenkapital		3 033 741	3 161 499	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 033 741	3 161 499	0	0



Balanse 2024 Nordre Sving Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 967 820	22 967 820
Bygninger	3	104 631 180	104 631 180
Påkostninger	3	146 750	146 750
Garasjer	3	5 060 000	5 060 000
Sum anleggsmidler		132 805 750	132 805 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		95 165	40 789
Kundefordringer		46 551	0
Andre kortsiktige fordringer		0	95
Forskuddsbetalte kostnader		28 593	119 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 810 908	1 830 546
Sum omløpsmidler		1 981 217	1 990 429
SUM EIENDELER		134 786 967	134 796 179



Balanse 2024 Nordre Sving Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 200	9 200
Sum innskutt egenkapital		9 200	9 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 971 957	47 938 216
Sum opptjent egenkapital		50 971 957	47 938 216
Sum egenkapital	10	50 981 157	47 947 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	24 787 727	28 211 545
Borettsinnskudd		51 034 100	51 034 100
IN nedbetalt fellesgjeld	11	7 682 554	7 277 777
Sum langsiktig gjeld		83 504 381	86 523 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	42 942
Leverandørgjeld		108 233	232 062
Påløpne renter		7 504	12 266
Annen kortsiktig gjeld		185 692	38 071
Sum kortsiktig gjeld		301 429	325 341
Sum gjeld		83 805 810	86 848 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 786 967	134 796 179
Pantstillelser	12	83 504 381	86 523 421
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Salomonsen
Styreleder

Jarle Amundsen
Styremedlem

Vikas Andre Berthelsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 490 578	3 434 220
3609 Leie parkering	54 096	54 096
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	273 792	273 792
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 427 926	1 334 622
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 401 022	2 515 041
Sum	7 647 413	7 611 771

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	180 000
Sum	205 380	205 380

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasje	Garasje Boligeiendommer	Tomt	Bøttekott	Bøttekott	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 310 000	2 750 000	104 631 180	22 967 820	100 000	46 750
Anskaffelsesår :	2012	2013	2001	2001	2017	2017
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 96 boligandeler og 4 næringsandeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring BA. Polisenr. 92906930

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 022 kvm. G.nr 29, b.nr 1125 i Lillestrøm Kommune. Stiftelsesår 2000. Byggeår 2001.



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	60 725	86 421
6340 Heisalarm	838	745
6341 Brannalarm	44 662	55 119
6361 Fast renhold	164 450	324 600
6362 Skadedyrutryddelse	79 197	351 477
6390 Andre driftskostnader	9 326	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	5 521	0
6392 Containerleie/tømming	6 508	6 561
6398 Felleskostnader	74 940	0
Sum	446 166	824 923

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	6 750
Sum	705	6 750

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	634
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 025	0
Sum	9 025	634

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	36 386	68 444
6603 Vedlikehold elektro	333 810	23 036
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 675	28 625
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 740	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	83 707	24 946
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 056	22 009
6630 Egenandel forsikring	14 000	0
6641 Malerarbeider	19 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	245 804	62 476
6663 Vedlikehold ventilasjon	13 640	0
Sum	806 192	229 535

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 890	32 270
6730 Teknisk honorar	41 470	23 563
Sum	71 360	55 833



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 800	6 250
7770 Betalingskostnader	1 039	1 547
7772 Omkostninger inkasso	71	0
7773 Omkostninger innkreving	4 126	2 865
7790 Andre kostnader	1 127	545
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-317	-213
Sum	7 845	10 995



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 200	0	9 200
Sum innskutt egenkapital	9 200	0	9 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	47 938 216	3 033 741	50 971 957
Sum opptjent egenkapital	47 938 216	3 033 741	50 971 957
Sum egenkapital	47 947 416	3 033 741	50 981 157



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Konvert gamle lån til 1 lån			Likviditet	Reparere svalganger og nye lys i garasjeanlegg
Lånenummer:	12130950939	15160108018	15160106597	12138083835	16367371408
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007	2006	2019	2023
Rentesats:	5.54 %	5.54 %	5.54 %	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	29.12.2033	30.03.2032	29.12.2031	30.03.2024	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	26 565 220	29 670 320	14 509 288	500 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 559 829	9 259 051	4 399 190	27 922	965 553
Avdrag i perioden:	1 506 120	1 240 042	579 899	27 922	69 835
Lånesaldo 31.12:	12 053 709	8 019 010	3 819 290	0	895 718
Saldo 5 år frem i tid:	6 100 548	2 841 390	1 249 224	0	482 584
Andelssaldo 01.01:	2 757 461	2 950 423	1 569 893	0	0
Innbetalt IN i perioden:	524 281	390 619	191 132	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	235 830	308 393	157 032	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 045 912	3 032 650	1 603 992	0	0
Sum pantegjeld for lån:	15 099 621	11 051 659	5 423 283	0	895 718

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130950939	1	189 882	189 882
	1	187 347	187 347
	5	185 657	928 285
	1	183 650	183 650
	1	179 425	179 425
	11	177 206	1 949 266
	1	173 509	173 509
	1	171 502	171 502
	1	171 291	171 291
	1	170 657	170 657
	6	169 812	1 018 872
	1	168 122	168 122
	2	167 805	335 610
	11	162 207	1 784 277
	1	160 516	160 516
	1	159 672	159 672
	1	157 665	157 665
	5	156 291	781 455
	5	149 531	747 655
	1	147 524	147 524
	1	147 207	147 207
	1	146 362	146 362
	2	144 672	289 344

210 Nordre Sving Borettslag Org. nr. 982983231



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	4	143 298	573 192
	1	142 665	142 665
	1	141 291	141 291
	4	137 383	549 532
	1	135 376	135 376
	1	129 672	129 672
	1	32 889	32 889
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160106597	1	70 124	70 124
	1	69 024	69 024
	4	68 291	273 164
	1	67 420	67 420
	1	65 586	65 586
	10	64 624	646 240
	1	63 020	63 020
	1	62 149	62 149
	1	61 782	61 782
	5	61 416	307 080
	1	60 682	60 682
	1	60 545	60 545
	9	58 116	523 044
	1	57 382	57 382
	1	57 016	57 016
	1	56 145	56 145
	4	55 549	222 196
	5	52 616	263 080
	1	51 745	51 745
	1	51 608	51 608
	1	51 241	51 241
	2	50 508	101 016
	4	49 912	199 648
	1	49 637	49 637
	1	49 041	49 041
	4	47 345	189 380
	1	46 474	46 474
	1	35 358	35 358
	1	8 470	8 470
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160108018	1	142 900	142 900
	1	140 658	140 658
	5	139 164	695 820
	1	137 389	137 389
	1	133 653	133 653
	10	131 692	1 316 920
	1	128 423	128 423
	1	126 648	126 648
	1	125 901	125 901
	5	125 154	625 770



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	123 660	123 660
	1	123 379	123 379
	9	118 429	1 065 861
	1	116 935	116 935
	1	116 188	116 188
	1	114 413	114 413
	4	113 199	452 796
	5	107 221	536 105
	1	105 447	105 447
	1	105 167	105 167
	1	104 420	104 420
	2	102 925	205 850
	4	101 711	406 844
	1	101 151	101 151
	1	99 936	99 936
	5	96 481	482 405
	1	94 706	94 706
	1	89 663	89 663
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367371408	2	11 582	23 164
	1	11 423	11 423
	1	11 400	11 400
	8	11 279	90 232
	2	11 135	22 270
	1	10 832	10 832
	13	10 673	138 749
	2	10 408	20 816
	1	10 265	10 265
	1	10 249	10 249
	1	10 204	10 204
	8	10 144	81 152
	1	10 022	10 022
	2	10 000	20 000
	1	9 742	9 742
	13	9 598	124 774
	1	9 477	9 477
	1	9 417	9 417
	2	9 273	18 546
	5	9 175	45 875
	1	9 114	9 114
	1	9 008	9 008
	5	8 690	43 450
	1	8 546	8 546
	1	8 524	8 524
	1	8 463	8 463
	2	8 342	16 684
	4	8 244	32 976
	1	8 198	8 198
	1	8 100	8 100
	5	7 820	39 100
	1	7 676	7 676

210 Nordre Sving Borettslag Org. nr. 982983231



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Langsiktig gjeld

1 7 267 7 267

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordre Sving Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	32 470 281
Innskuddskapital	51 034 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	83 504 381
Bokført verdi av pantsatt eiendom	132 805 750

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Bokført i regnskapet med kr. 51 034 100,-.
Tinglyst med kr. 50 080 180,-.



Resultat og balanse med noter for Nordre Sving Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Sving Borettslag

Styreleder	Frode Salomonsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Jarle Amundsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Vikas Andre Berthelsen (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Sving Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Sving Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: BKT09-S46JF-Z1HC1-MGSDH-KRCZA-PWYRJ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BKT09-546JF-Z1HC1-MGSDH-KRCZA-PWYRJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-03-20 19:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKT09-S46JF-Z1HC1-MGSDH-KRCZA-PWYRJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.