



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 528 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBYLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Harald Auvi Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 623 825	6 940 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 623 825</b>	<b>6 940 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	442 685	442 685
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 261 892	8 325 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 704 577</b>	<b>8 768 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 248</b>	<b>-1 827 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		124 918	10 582
Annen finansinntekt		43 040	39 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 958</b>	<b>50 349</b>
Annen rentekostnad		1 569 710	866 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 569 710</b>	<b>866 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 401 752</b>	<b>-815 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 517 496	-2 643 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	71 501 551	71 501 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55	16 059
Andre fordringer		593 502	25 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>593 557</b>	<b>41 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	5 270 524	4 555 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 270 524</b>	<b>4 555 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 864 081</b>	<b>4 597 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 500	12 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 946 325	15 428 829



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 946 325</b>	<b>15 428 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>16 958 825</b>	<b>15 441 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 775 014	33 471 542
Øvrig langsiktig gjeld		26 562 900	26 562 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 337 914</b>	<b>60 034 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 337 914</b>	<b>60 034 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 004 184	505 975
Annen kortsiktig gjeld		64 709	117 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 068 893</b>	<b>623 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 406 807</b>	<b>60 657 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 528 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBYLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Harald Auvi Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 623 825	6 940 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 623 825</b>	<b>6 940 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	442 685	442 685
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 261 892	8 325 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 704 577</b>	<b>8 768 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 248</b>	<b>-1 827 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		124 918	10 582
Annen finansinntekt		43 040	39 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 958</b>	<b>50 349</b>
Annen rentekostnad		1 569 710	866 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 569 710</b>	<b>866 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 401 752</b>	<b>-815 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 517 496	-2 643 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	71 501 551	71 501 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55	16 059
Andre fordringer		593 502	25 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>593 557</b>	<b>41 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	5 270 524	4 555 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 270 524</b>	<b>4 555 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 864 081</b>	<b>4 597 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 500	12 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 946 325	15 428 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 946 325</b>	<b>15 428 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>16 958 825</b>	<b>15 441 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	32 775 014	33 471 542



Øvrig langsiktig gjeld	26 562 900	26 562 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 337 914</b>	<b>60 034 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>59 337 914</b>	<b>60 034 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 004 184	505 975
Annen kortsiktig gjeld	64 709	117 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 068 893</b>	<b>623 111</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 406 807</b>	<b>60 657 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Nordbylia Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Nordbylia Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.517.496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 05. mars 2024  
**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Nordbylia Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>3 974 220</b>	<b>7 558 035</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 517 496	-2 643 808
Opptak lån / avdrag på lån	-696 528	-940 007
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>820 968</b>	<b>-3 583 815</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 795 188</b>	<b>3 974 220</b>



## Resultatregnskap Nordbylia Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	7 607 825	6 930 004	7 612 500	7 895 500
Andre inntekter	1	16 000	10 500	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 623 825</b>	<b>6 940 504</b>	<b>7 612 500</b>	<b>7 905 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	442 685	442 685	479 220	479 220
Kommunale avgifter		1 842 629	1 714 800	2 179 722	2 231 156
Strøm og annen energi	3	13 262	26 105	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	376 543	5 097 059	1 420 000	1 274 500
Prosjektkostnader		66 487	0	0	0
Løpende driftskostnader	5	536 714	397 852	350 000	455 000
Administrativ konsulentbistand	6	333 140	277 846	313 447	595 556
Digitale tjenester		456 748	264 475	350 000	313 496
Forsikringer		496 054	397 485	485 905	545 395
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		3 150	0	0	0
Andre driftskostnader	7	137 165	150 132	181 250	199 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 704 578</b>	<b>8 768 439</b>	<b>5 774 544</b>	<b>6 108 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 247</b>	<b>-1 827 935</b>	<b>1 837 956</b>	<b>1 796 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		124 918	10 582	15 000	168 000
Andre finansinntekter		43 040	39 767	0	0
Rentekostnader		1 569 710	866 222	1 501 944	1 993 125
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 401 752</b>	<b>-815 873</b>	<b>-1 486 944</b>	<b>-1 825 125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>	<b>351 012</b>	<b>-28 448</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		1 517 496	-2 643 808	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 517 496</b>	<b>-2 643 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



## Balanse - Nordbylia Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	4 475 448	4 475 448
Bygninger	8	67 026 103	67 026 103
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		55	16 059
Erstatningsmessige skader		0	19 858
Andre fordringer		593 502	5 485
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	5 270 524	4 555 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 864 081</b>	<b>4 597 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>

klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



## Balanse - Nordbylia Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital		16 946 325	15 428 829
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>16 958 825</b>	<b>15 441 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	32 775 014	33 471 542
Borettsinnskudd		26 562 900	26 562 900
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 916	50 083
Gjeld til forretningsfører		200	272
Leverandørgjeld		1 004 184	505 975
Påløpne renter		9 967	7 091
Annen kortsiktig gjeld		10 626	59 690
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 406 807</b>	<b>60 657 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 365 632</b>	<b>76 098 882</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Harald Auvi Kyvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Lønning Blokkhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steffen Grinderud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Kristensen  
Styremedlem

klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	6 177 000	5 667 000
3605 Leieinntekter lokaler	107 496	99 996
3608 Vannmåler, vann/avløp	1 323 329	1 163 008
3690 Andre inntekter	16 000	10 500
<b>Sum</b>	<b>7 623 825</b>	<b>6 940 504</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	387 980	387 980
5400 Arbeidsgiveravgift	54 705	54 705
<b>Sum</b>	<b>442 685</b>	<b>442 685</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	13 262	26 105
<b>Sum</b>	<b>13 262</b>	<b>26 105</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	222 971	297 142
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	58 905	221 091
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	84 667	47 337
6640 Periodisk vedlikehold	0	4 511 488
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>376 543</b>	<b>5 097 059</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmesterjenester	5 670	0
6360 Renhold	0	3 652
6395 Sommer og vintervedlikehold	516 533	238 278
6730 Honorar for teknisk rådgivning	14 511	155 922
<b>Sum</b>	<b>536 714</b>	<b>397 852</b>



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	6 875	5 950
6710 Forretningsførerhonorar	231 930	225 396
6711 Honorar administrative tjenester	42 318	46 500
6725 Honorar for juridisk bistand	52 017	0
<b>Sum</b>	<b>333 140</b>	<b>277 846</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	147	185
6490 Annen leiekostnad	0	3 045
6540 Inventar	0	3 715
6552 Programvare (software)	0	1 656
6553 Lisenskostnader	37 291	31 092
6800 Kontorrekvisita	0	3 853
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	4 559
7420 Gave og tilskudd	0	1 008
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	2 356	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	31 250	31 250
7710 Styremøter	45 685	56 633
7720 Generalforsamling / Årsmøte	9 678	4 528
7770 Bank og kortgebyrer	7 800	7 797
7781 Sosiale tiltak	0	811
7790 Annen kostnad	2 958	0
<b>Sum</b>	<b>137 165</b>	<b>150 132</b>

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	3 042 000	3 042 000
1151 Påkostning lekeplasser	1 433 448	1 433 448
1100 Bygninger	66 874 678	66 874 678
1101 Rehabilitering og påkostninger	79 225	79 225
1102 Garasjer og Carporter	72 200	72 200
<b>Sum</b>	<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	86 093	3 045 723
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	5 184 431	1 510 205
<b>Sum</b>	<b>5 270 524</b>	<b>4 555 929</b>

### Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	16 946 325	15 428 829
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>16 958 825</b>	<b>15 441 329</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av tak og råteskader	Utskifning og rehab. av tak og råteskader, refinansiering av gammelt lån i DNB
Lånenummer:	94937044237	94937039713
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	20 770 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 659 807	13 811 735
Avdrag i perioden:	400 568	295 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 259 239</b>	<b>13 515 775</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 528 279	12 208 653

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937039713	125	108 126	13 515 750

Klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



**Noter Nordbylia Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937044237	125	154 074	19 259 250
---	-----	---------	------------

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

**Klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958**



Resultat og balanse med noter for Nordbylia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordbylia Borettslag**

Styreleder	Harald Auvi Kyvik (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Håvard Johansen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Steffen Grinderud (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Inger Kristensen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Wenche Lønning Blokkhus (sign.)	04.03.2024