



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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 Auvi Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 19.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 940 504	6 575 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 940 504</b>	<b>6 575 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	442 685	401 176
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	8 325 755	19 988 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 768 440</b>	<b>20 389 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 827 936</b>	<b>-13 814 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 582	19 549
Annen finansinntekt		39 767	42 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 349</b>	<b>62 445</b>
Annen rentekostnad		866 222	467 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 222</b>	<b>467 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-815 873</b>	<b>-405 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 643 809</b>	<b>-14 219 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 643 809</b>	<b>-14 219 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 643 808</b>	<b>-14 219 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 643 808	-14 219 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 643 808</b>	<b>-14 219 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		16 059	223
Andre fordringer	13	25 343	138 541
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 402</b>	<b>138 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 555 929	10 222 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 555 929</b>	<b>10 222 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 597 331</b>	<b>10 361 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 098 882</b>	<b>81 862 837</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		15 428 829	18 072 637



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 428 829</b>	<b>18 072 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>15 441 329</b>	<b>18 085 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	33 471 542	34 411 549
Øvrig langsiktig gjeld		26 562 900	26 562 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 034 442</b>	<b>60 974 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 034 442</b>	<b>60 974 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	505 975	1 907 091
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld	18	117 136	896 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 111</b>	<b>2 803 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 657 553</b>	<b>63 777 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 098 882</b>	<b>81 862 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401413

#### Enheten

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

#### 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 Auvi Kyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 940 504	6 575 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 940 504</b>	<b>6 575 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	442 685	401 176
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 325 755	19 988 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 768 440</b>	<b>20 389 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 827 936</b>	<b>-13 814 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 582	19 549
Annen finansinntekt		39 767	42 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 349</b>	<b>62 445</b>
Annen rentekostnad		866 222	467 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 222</b>	<b>467 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-815 873</b>	<b>-405 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 643 809</b>	<b>-14 219 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 643 809</b>	<b>-14 219 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 643 808</b>	<b>-14 219 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 643 808	-14 219 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 643 808</b>	<b>-14 219 318</b>



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12	71 501 551	71 501 551
	<b>71 501 551</b>	<b>71 501 551</b>

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	16 059	223
13	25 343	138 541
	<b>41 402</b>	<b>138 764</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

14	4 555 929	10 222 522
	<b>4 555 929</b>	<b>10 222 522</b>

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	12 500	12 500
	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	15 428 829	18 072 637
	<b>15 428 829</b>	<b>18 072 637</b>

Sum egenkapital

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

16	33 471 542	34 411 549
----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		26 562 900	26 562 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 034 442</b>	<b>60 974 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 034 442</b>	<b>60 974 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	17	505 975	1 907 091
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld	18	117 136	896 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 111</b>	<b>2 803 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 657 553</b>	<b>63 777 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 098 882</b>	<b>81 862 837</b>



Organisasjonsnr: 950 528 958  
NORDBYLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## 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.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>7 558 035</b>	<b>2 064 986</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-2 643 808	-14 219 318
Tilgang Bygg	0	-79 225
Opptak lån / avdrag på lån	-940 007	19 791 592
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 583 815</b>	<b>5 493 049</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 974 220</b>	<b>7 558 035</b>



## Resultatregnskap Nordbylia Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	6 830 008	6 470 807	6 891 000	7 492 500
Andre inntekter	2	110 496	104 812	120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 940 504</b>	<b>6 575 619</b>	<b>7 011 000</b>	<b>7 612 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	54 705	49 576	57 400	59 220
Styrehonorar	4	387 980	351 600	400 000	420 000
Revisjonshonorar	5	5 950	7 999	5 950	6 200
Honorar forretningsfører		225 396	217 770	225 394	234 931
Medlemskontingent NB-BO		31 250	31 250	31 250	31 250
Vedlikehold	6	5 097 059	16 226 299	7 140 000	1 420 000
Kjøp av tjenester	7	440 700	848 277	591 123	422 316
Tv/bredbånd		264 475	298 495	298 495	350 000
Forsikringer	8	397 485	352 873	402 090	485 905
Kommunale avgifter	9	1 714 800	1 913 835	1 827 916	2 179 722
Strøm og annen energi	10	26 105	12 019	20 000	15 000
Andre driftskostnader	11	122 535	79 887	150 000	150 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 768 439</b>	<b>20 389 879</b>	<b>11 149 618</b>	<b>5 774 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 827 935</b>	<b>-13 814 260</b>	<b>-4 138 618</b>	<b>1 837 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		10 582	19 549	2 500	15 000
Andre finansinntekter		39 767	42 896	0	0
Rentekostnader		866 222	467 503	892 873	1 501 944
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-815 873</b>	<b>-405 058</b>	<b>-890 373</b>	<b>-1 486 944</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 643 808</b>	<b>-14 219 318</b>	<b>-5 028 991</b>	<b>351 012</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-2 643 808	-14 219 318	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 643 808</b>	<b>14 219 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



## Balanse - Nordbylia Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	4 475 448	4 475 448
Bygninger	12	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		16 059	223
Erstatningsmessige skader		19 858	3 125
Andre fordringer	13	5 485	135 416
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	14	4 555 929	10 222 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 597 331</b>	<b>10 361 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 098 882</b>	<b>81 862 837</b>

klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



## Balanse - Nordbylia Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital		15 428 829	18 072 637
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>15 441 329</b>	<b>18 085 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	33 471 542	34 411 549
Borettsinnskudd		26 562 900	26 562 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 034 442</b>	<b>60 974 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		50 083	26 450
Gjeld til forretningsfører		272	0
Leverandørgjeld	17	505 975	1 907 091
Skyldig off. myndigheter		0	3
Påløpne renter		7 091	3 142
Annen kortsiktig gjeld	18	59 690	866 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>623 111</b>	<b>2 803 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 657 553</b>	<b>63 777 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 098 882</b>	<b>81 862 837</b>

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

Harald Auvi Kyvik  
Styreleder

Håvard Johansen  
Styremedlem

Hanne Kristin Slaaen  
Styremedlem

Wenche Lønning Blokkhus  
Styremedlem

Linn Olsen  
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 regnskapsskikk 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.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



### Noter Nordbylia Borettslag

#### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	5 667 000
3608 Vannmåler, vann/avløp	1 163 008
<b>Sum</b>	<b>6 830 008</b>

#### Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2022
3605 Leieinntekter lokaler	99 996
3690 Andre inntekter	10 500
<b>Sum</b>	<b>110 496</b>

Konto 3690: Gjelder utleie av grendehus/barnehage.

#### Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	54 705
<b>Sum</b>	<b>54 705</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

#### Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	387 980
<b>Sum</b>	<b>387 980</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

#### Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 950
<b>Sum</b>	<b>5 950</b>



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	297 142
6602 Vedlikehold VVS	128 909
6603 Vedlikehold elektro	8 962
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	44 175
6605 Vedlikehold fellesanlegg	81 615
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 605
6619 Dugnadskostnader	3 162
6630 Egenandel forsikringskader	20 000
6640 Periodisk vedlikehold	4 511 488
<b>Sum</b>	<b>5 097 059</b>

Konto 6640: Gjelder arbeid med takrenovering utført av Buskerud Blikk & Montasje AS. Prosjektet er ferdig.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	46 500
6730 Teknisk rådgivning	155 922
6780 Snøbrøyting og strøing	140 715
6784 Plenklipp, stell av utearealer	97 563
<b>Sum</b>	<b>440 700</b>

Konto 6730: Gjelder hovedsakelig prosjektledelse vedrørende takrenovering. Takprosjektet er ferdig.

### Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	392 317
7520 Premie brl. sikringsordning	5 168
<b>Sum</b>	<b>397 485</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	1 178 803
7764 Feieavgift	27 402
7765 Renovasjonsavgift	508 595
<b>Sum</b>	<b>1 714 800</b>



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	26 105
<b>Sum</b>	<b>26 105</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6360 Renhold, sanitærartikler	3 652
6490 Andre leiekostnader	3 045
6540 Inventar	3 715
6581 Programvare/Software	1 656
6582 Programvarekostnad vedlikehold	31 092
6800 Kontorrekvisita	3 853
6940 Porto og distribusjonskostnader	4 559
7120 Parkeringsleie	185
7420 Gaver og tilskudd	1 008
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	56 633
7719 Sosiale tiltak	811
7720 Generalforsamling	4 528
7770 Bank/betalingsgebyrer	7 797
<b>Sum</b>	<b>122 535</b>

### Note 12 - Eiendom

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

### Note 13 - Andre fordringer

	År 2022
1500 Kundefordringer	690
1564 Periodisering	4 795
<b>Sum</b>	<b>5 485</b>

Konto 1564: Gjelder forskuddsbetalt kostnad for intranett for januar og februar 2023.



## Noter Nordbylia Borettslag

### Note 14 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	3 045 723
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 510 205
<b>Sum</b>	<b>4 555 929</b>

### Note 15 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	15 428 829	18 072 637
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>15 441 329</b>	<b>18 085 137</b>

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

### Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB
Formål:	Rehabilitering av tak og råteskader	Utskiftning og rehab. av tak og råteskader, refinansiering av gammelt lån i DNB
Lånenummer:	<b>94937044237</b>	<b>94937039713</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.85 %	3.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	20 770 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 203 132	14 208 417
Avdrag i perioden:	543 325	396 682
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 659 807</b>	<b>13 811 735</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 568 995	12 259 612

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

Klientnr. 94 Nordbylia Borettslag org.nr. 950528958



**Noter Nordbylia Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937039713	125	110 494	13 811 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937044237	125	157 278	19 659 750

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Nordbylia Borettslag

**Note 17 - Leverandørgjeld**

	<b>Ar 2022</b>
2400 Leverandørgjeld	505 975
<b>Sum</b>	<b>505 975</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Ar 2022</b>
2900 Forskudd fra kunder	750
2990 Annen kortsiktig gjeld	46 829
2998 Periodisering	12 111
<b>Sum</b>	<b>59 690</b>

Konto 2990: Gjelder avsetning på avregning 2022 på vann & avløp.  
Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad for desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Nordbylia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordbylia Borettslag**

Styreleder	Harald Auvi Kyvik (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Wenche Lønning Blokkhus (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Linn Olsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Håvard Johansen (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Hanne Kristin Slaaen (sign.)	24.02.2023



Til generalforsamlingen i  
Nordbylia Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nordbylia Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.643.808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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.

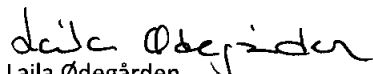
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 6.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor