



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 715 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		886 320	833 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 320</b>	<b>833 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 336	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 598	3 598
Annen driftskostnad		399 439	369 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 373</b>	<b>400 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 947</b>	<b>432 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 974	13 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 974</b>	<b>13 168</b>
Annen finanskostnad		521 103	466 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 103</b>	<b>466 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 129</b>	<b>-452 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 182	-20 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 447 042	1 447 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500	5 098
Sum varige driftsmidler		1 448 542	1 452 140
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 448 542	1 452 140
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 386	74
Andre fordringer		117 415	88 445
Sum fordringer		124 801	88 519
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 943	865 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 943	865 844
Sum omløpsmidler		899 744	954 363
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 685 008	6 611 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 685 008</b>	<b>-6 611 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 684 008</b>	<b>-6 610 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 856 208	8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 667	115 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 971 875</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 971 875</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 382	43 219
Leverandørgjeld		736	1 057
Skyldige offentlige avgifter		1 149	
Annen kortsiktig gjeld		16 152	7 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 419</b>	<b>51 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 032 294</b>	<b>9 017 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 715 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NIBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Mariana Mulyk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		886 320	833 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>886 320</b>	<b>833 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 336	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 598	3 598
Annen driftskostnad		399 439	369 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 373</b>	<b>400 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 947</b>	<b>432 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 974	13 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 974</b>	<b>13 168</b>
Annen finanskostnad		521 103	466 004
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 103</b>	<b>466 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 129</b>	<b>-452 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 182	-20 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 447 042	1 447 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500	5 098
Sum varige driftsmidler		1 448 542	1 452 140

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 448 542	1 452 140
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 386	74
Andre fordringer		117 415	88 445
Sum fordringer		124 801	88 519

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 943	865 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 943	865 844

Sum omløpsmidler		899 744	954 363
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 685 008	6 611 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 685 008</b>	<b>-6 611 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 684 008</b>	<b>-6 610 826</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 856 208	8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	115 667	115 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 971 875</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 971 875</b>	<b>8 965 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 382	43 219
Leverandørgjeld	736	1 057
Skyldige offentlige avgifter	1 149	
Annen kortsiktig gjeld	16 152	7 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 419</b>	<b>51 662</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 032 294</b>	<b>9 017 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>



Organisasjonsnr: 957 715 605  
NIBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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**



# Ekstraordinært årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6562  
NIBO BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NIBO BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. juni kl. 12:00 og lukker 20. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6562>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i NIBO BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Geir Tore Hjelle er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Truls Smoor Isaksen og Sølvi Nærø er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring at årets resultat føres mot egenkapitalen.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6562 Årsrapport for 2024.pdf
2. 6562\_2 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6562\_Revisjonsberetning\_for\_Nibo\_Borettslag\_2.pdf



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes økte kostnader til personalkostnader, styrehonorar, drift og vedlikehold og kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 839 325.

## BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## NIBO BORETTSLAG ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>902 701</b>	<b>919 871</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-73 182	-20 767
Tilbakeføring av avskrivning	12	3 598	3 598
Tillegg for nye langsiktige lån	14	8 900 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-8 893 792	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-63 376</b>	<b>-17 169</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>839 325</b>	<b>902 701</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		899 744	954 363
Kortsiktig gjeld		-60 419	-51 662
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>839 325</b>	<b>902 701</b>



**NIBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	886 320	833 040	871 000	871 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>886 320</b>	<b>833 040</b>	<b>871 000</b>	<b>871 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-20 336	-3 384	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-40 000	-24 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	12	-3 598	-3 598	-3 598	-4 000
Revisjonshonorar	5	-7 559	-7 131	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-40 865	-38 863	-40 100	-42 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-38 629	-42 681	-31 500	-32 000
Forsikringer		-44 737	-42 033	-46 500	-56 000
Kommunale avgifter	7	-155 139	-132 107	-147 000	-165 000
Energi/fyring		-9 153	-8 930	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 445	-82 885	-86 500	-90 000
Andre driftskostnader	8	-14 912	-15 359	-10 500	-11 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-463 373</b>	<b>-400 971</b>	<b>-424 198</b>	<b>-469 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>422 947</b>	<b>432 069</b>	<b>446 802</b>	<b>402 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	24 974	13 168	0	0
Finanskostnader	10	-521 103	-466 004	-559 125	-546 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-496 129</b>	<b>-452 836</b>	<b>-559 125</b>	<b>-546 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-73 182</b>	<b>-20 767</b>	<b>-112 323</b>	<b>-144 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-73 182	-20 767		



**NIBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 715 605, KUNDENR. 6562**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 433 392	1 433 392
Tomt		13 650	13 650
Andre varige driftsmidler	12	1 500	5 098
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 448 542</b>	<b>1 452 140</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 386	74
Forskuddsbetalte kostnader		117 415	88 445
Driftskonto OBOS-banken		96 402	211 512
Skattetrekkkonto OBOS-banken		560	0
Sparekonto OBOS-banken		677 981	654 332
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>899 744</b>	<b>954 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	13	-6 685 008	-6 611 826
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 684 008</b>	<b>-6 610 826</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 856 208	8 850 000
Borettsinnskudd	15	115 667	115 667
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 971 875</b>	<b>8 965 667</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 772	7 386
Leverandørgjeld		736	1 057
Skyldige offentlige avgifter	16	1 149	0
Påløpte renter		42 382	43 219
Annen kortsiktig gjeld	17	1 380	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 419</b>	<b>51 662</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 348 285</b>	<b>2 406 502</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	22 104 100	9 854 100
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.05.2025  
Styret i Nibo Borettslag

Geir Tore Hjelle

Sølvi Nærø

Mortan Müller

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	799 080
TV/Internett	87 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>886 320</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 500
Påløpte feriepenger	-1 380
Arbeidsgiveravgift	-7 456
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 336</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 559.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-16 000
Drift/vedlikehold elektro	-16 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 217
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 257
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-38 629</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 922
Vann- og avløpsavgift	-92 029
Feieavgift	-1 428
Renovasjonsavgift	-28 760
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 139</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 921
Annen leiekostnad	-5 907
Håndverktøy	-767
Andre fremmede tjenester	-174
Andre kontorkostnader	-555
Vedlikehold biler/maskiner	-369
Bank- og kortgebyr	-2 219
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 912</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i Obos-banken	1 078
Renter av sparekonto i Obos-banken	23 649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	247
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>24 974</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Dnb	-79 403
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-441 700
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-521 103</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1957 348 821

**REHABILITERING**

Tilgang i 2016, herav andel 10 kr 64 991.	249 561
Tilgang i 2015, herav andel 10 kr 800 000.	1 700 000
Avgang i 2017, andel 10	-864 991

**SUM BYGNINGER 1 433 392**

Tomten ble kjøpt i 1957 for kr 13 650.

Gnr.120/bnr.214

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2020	17 990
Avskrevet tidligere	-12 892
Avskrevet i år	-3 598
	1 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 500</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 598**

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 150 000
Nedbetalt i år	8 850 000

0

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,65 %. Løpetiden er 19 år., avdragsfritt frem til 01.03.27

Opprinnelig 2024	-8 900 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	43 792

-8 856 208

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 856 208****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Første avdrag er 01/03-2027

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2027

1, 1, 2, 2, 3, 3	2 550
4, 4, 5, 5, 6, 6	2 550
7, 7, 8, 8, 9, 9	2 550

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-104 100
Tilført 2017, andel 10	-11 567

**SUM BORETTSINNSKUDD****-115 667**



**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-560
Skyldig arbeidsgiveravgift	-589
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 149</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 380
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 380</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	115 667
Pantelån	8 856 208
<b>TOTALT</b>	<b>8 971 875</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 433 392
Tomt	13 650
<b>TOTALT</b>	<b>1 447 042</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nibo Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nibo 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 6. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennéo Dokumentnøkkel: WQTOW-7NPF2-2P3DT-ROYDP-8XUA5-6UV8Y



# 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."

## Nesslin, Truls

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-06 14:33:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQTOW-7NPY2-2P3D1-ROYDP-8XU45-6UV8Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

### 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.

17 av 20



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.06.25

Selskapsnummer: 6562 Selskapsnavn: NIBO BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Geir Tore Hjelle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Truls Smoor Isaksen og Sølvi Nærø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.