



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 308 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Marianne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 174 244	1 151 403
Sum inntekter		1 174 244	1 151 403
Kostnader			
Lønnskostnad		52 970	53 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	12 309	4 284
Annen driftskostnad	2,3,4	577 587	868 414
Sum kostnader		642 866	926 299
Driftsresultat		531 379	225 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 952	7 558
Sum finanskostnader		302 147	261 479
Netto finans		-296 195	-253 921
Ordinært resultat før skattekostnad		235 184	-28 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 378	225 104
Årsresultat	5	235 184	-28 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 546 918	2 459 487
Sum varige driftsmidler		2 546 918	2 459 487
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	615 000	615 000
Sum finansielle anleggsmidler		615 000	615 000
Sum anleggsmidler		3 161 918	3 074 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 309
Andre fordringer		52 800	52 704
Sum fordringer		52 800	55 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 483	275 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 483	275 468
Sum omløpsmidler		228 283	330 481
SUM EIENDELER		3 390 201	3 404 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 814 372	-3 049 556
Sum opptjent egenkapital	8	-2 813 972	-3 049 156
Sum egenkapital		-2 813 972	-3 049 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		615 000	615 000
Sum avsetninger for forpliktelser		615 000	615 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 417 064	5 534 729
Øvrig langsiktig gjeld	10	128 400	128 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 545 464	5 663 129
Sum langsiktig gjeld		5 545 464	5 663 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 600	154 118
Annen kortsiktig gjeld		39 109	21 877
Sum kortsiktig gjeld		43 709	175 995
Sum gjeld		6 204 173	6 454 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 390 201	3 404 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 545 464	5 663 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541222

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 308 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Marianne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 850 308 322
NORDLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 174 244	1 151 403
Sum inntekter		1 174 244	1 151 403
Kostnader			
Lønnskostnad		52 970	53 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	12 309	4 284
Annen driftskostnad	2,3,4	577 587	868 414
Sum kostnader		642 866	926 299
Driftsresultat		531 379	225 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 952	7 558
Sum finanskostnader		302 147	261 479
Netto finans		-296 195	-253 921
Ordinært resultat før skattekostnad		235 184	-28 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 378	225 104
Årsresultat	5	235 184	-28 816



Organisasjonsnr: 850 308 322
NORDLY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 546 918	2 459 487
Sum varige driftsmidler		2 546 918	2 459 487

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	615 000	615 000
Sum finansielle anleggsmidler		615 000	615 000

Sum anleggsmidler		3 161 918	3 074 487
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 309
Andre fordringer		52 800	52 704
Sum fordringer		52 800	55 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 483	275 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 483	275 468

Sum omløpsmidler		228 283	330 481
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 390 201	3 404 968
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 814 372	-3 049 556
Sum opptjent egenkapital	8	-2 813 972	-3 049 156

Sum egenkapital		-2 813 972	-3 049 156
-----------------	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		615 000	615 000
Sum avsetninger for forpliktelse		615 000	615 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 417 064	5 534 729
Øvrig langsiktig gjeld	10	128 400	128 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 545 464	5 663 129
Sum langsiktig gjeld		5 545 464	5 663 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 600	154 118
Annen kortsiktig gjeld		39 109	21 877
Sum kortsiktig gjeld		43 709	175 995
Sum gjeld		6 204 173	6 454 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 390 201	3 404 968
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 545 464	5 663 129



Organisasjonsnr: 850 308 322
NORDLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2024 Nordly Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 066 704	997 060
Andre inntekter	1	2 132	6 807
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		105 408	122 112
Innbetaling for renhold		0	25 424
Sum inntekter		1 174 244	1 151 403
Kostnader			
Styrehonorar		50 400	51 000
Arbeidsgiveravgift		2 570	2 601
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		70 272	113 326
Renhold v/ byrå		0	14 244
Kommunale avgifter		165 950	210 642
Eiendomsskatt		75 105	76 469
Forretningsførerhonorar		45 072	43 134
Revisjonshonorar		3 285	3 285
Kontingent Norske BBL		929	929
Vedlikehold/ utbedring	2	37 500	224 712
Forsikringer	3	107 531	102 221
Energi, strøm		15 436	14 767
Andre driftsutgifter	4	56 507	64 685
Avskrivninger	6	12 309	4 284
Sum driftskostnader		642 866	926 299
Driftsresultat		531 379	225 105
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		5 952	7 558
Rentekostnader		302 147	261 479
Res. av finansposter		-296 195	-253 921
Resultat før skattekostnad		235 184	-28 816
Årsresultat	5	235 184	-28 816
Totalresultat		235 184	-28 816



Balanse 2024 Nordly Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	2 203 458	2 203 458
Tomt og andre grunnarealer	6	278 959	179 219
Faste tekniske installasjoner	6	64 501	76 810
Øremerkede midler	7	615 000	615 000
Sum anleggsmidler		3 161 918	3 074 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	2 309
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		52 800	52 704
Sum fordringer		52 800	55 013
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		175 483	275 468
Sum omløpsmidler		228 283	330 481
Sum eiendeler		3 390 201	3 404 968



Balanse 2024 Nordly Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-3 049 556	-3 020 740
Andelskapital		400	400
Årets resultat		235 184	-28 816
Sum egenkapital	8	-2 813 972	-3 049 156
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		615 000	615 000
Sum avsetninger til forpliktelser		615 000	615 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 417 064	5 534 729
Borettssinnskudd	10	128 400	128 400
Sum langsiktig gjeld		5 545 464	5 663 129
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		36 962	19 619
Leverandørgjeld		4 600	154 118
Påløpte renter		2 147	2 258
Sum kortsiktig gjeld		43 709	175 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 390 201	3 404 968
Pantestillelser	11	5 545 464	5 663 129

Narvik 14.04.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Marianne Sivertsen
Styreleder

Grethe Taraldsen
Styremedlem

Hege Veronika Melund
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3626 Oppgjør elbilladere	2 132	6 807
Sum	2 132	6 807

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	474
6643 Vedlikehold rør	37 500	224 238
Sum	37 500	224 712

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	106 647	101 369
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	884	852
Sum	107 531	102 221



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	100
6583 Brannforebyggende tiltak	3 100	0
6602 Sommerblomster ol	290	131
6609 Andre driftskostnader	449	1 950
6612 Snørydding/gressklipping mv	30 114	36 813
6613 Lyskilder	160	200
6615 Porttelefon/lås/nøkler	1 625	0
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	10 000	0
6730 Rådgivning/ konsulentonorar	0	10 800
7350 Representasjon	0	300
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	5 095
7720 Kontingent OMT BBL	6 400	6 400
7721 Kurs for tillitsvalgte	1 600	0
7770 Bankgebyrer	2 769	2 897
Sum	56 507	64 685

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Vannmålere	Elbillader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 203 458	179 219	42 000	39 094
Årets tilgang :	0	99 740	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 203 458	278 959	42 000	39 094
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 100	7 493
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 203 458	278 959	32 900	31 601
Årets avskrivninger :	0	0	8 400	3 909
Anskaffelsesår :	1960	2016	2023	2023
Antatt levetid i år :			5	10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvare byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	615 000	615 000
Sum	615 000	615 000

Note 8 - Sum egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-3 049 556	-3 020 740
Andelskapital	400	400
Årets resultat	235 184	-28 816
Sum egenkapital pr 31.12.	-2 813 972	-3 049 156

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at det i 2020 ble utført vedlikehold av balkonger. Kostnaden er finansiert med låneopptak.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Vedlikehold balkong	Rørfornyning av avløpsrør
Lånenummer:	45202074425	15322612
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	5.50 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 550 370	830 000
Lånesaldo 01.01:	4 863 238	671 491
Avdrag i perioden:	100 855	16 810
Lånesaldo 31.12:	4 762 383	654 681
Saldo 5 år frem i tid:	4 156 498	557 426

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322612	4	46 032	184 128
	8	43 163	345 304
	4	31 311	125 244
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202074425	4	334 855	1 339 420
	8	313 985	2 511 880
	4	227 771	911 084



NOTER

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	128 400	128 400
Sum	128 400	128 400

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 545 464	5 663 129
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 546 918	2 459 487



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	154 486	497 807
B Endring disponible midler		
Årets resultat	235 184	-28 816
Tilbakeføring av avskrivninger	12 309	4 284
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-81 094
Kjøp av tomt/Oppgradering tomt	-99 740	-112 331
Nedbetaling langsiktig gjeld	-117 665	-125 364
B Årets endring disponible midler	30 088	-343 321
C Disponible midler 31.12	184 574	154 486
Omløpsmidler	228 283	330 481
- Kortsiktig gjeld	43 709	175 995
Disponible midler	184 574	154 486
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	615 000	615 000



Resultat og balanse med noter for Nordly Borettslag.

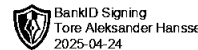
Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordly Borettslag

Styreleder	Marianne Sivertsen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Grethe Taraldsen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Hege Veronika Melund (sign.)	23.04.2025



Hålogaland Revisjon



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Nordly Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Nordly Borettslag* som viser et overskudd på kr. 235 184,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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 styret 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.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 24. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert