



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 469  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBYGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

### 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: Cato Myrkaskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 086 010	3 916 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 086 010</b>	<b>3 916 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	187 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	236 000	291 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 984 195	3 109 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 425 574</b>	<b>3 588 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 435</b>	<b>327 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 480	17 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 480</b>	<b>17 242</b>
Annen rentekostnad		353 833	256 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 833</b>	<b>256 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337 353</b>	<b>238 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 082</b>	<b>89 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 082</b>	<b>89 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 083	89 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	318 090 050	318 165 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 988 277	2 132 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 078 327</b>	<b>320 298 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 078 327</b>	<b>320 298 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 031	32 529
Andre fordringer		142 568	122 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 599</b>	<b>155 492</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		564 608	767 379
<b>Sum investeringer</b>		<b>564 608</b>	<b>767 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 275	64 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 275</b>	<b>64 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 213 482</b>	<b>987 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 835 065	314 511 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 475 065</b>	<b>314 151 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>314 835 065</b>	<b>314 511 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 827 243	5 941 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 243</b>	<b>5 941 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 243</b>	<b>5 941 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 949	198 910
Annen kortsiktig gjeld		440 552	633 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 501</b>	<b>832 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 744</b>	<b>6 773 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 827 243	5 941 577



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425195

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 469  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBYGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike  
Astrids vei 1  
1473 LØRENSKOG

#### 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: Cato Myrkaskog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 916 609 469  
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 086 010	3 916 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 086 010</b>	<b>3 916 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	205 380	187 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	236 000	291 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 984 195	3 109 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 425 574</b>	<b>3 588 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 435</b>	<b>327 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 480	17 242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 480</b>	<b>17 242</b>
Annen rentekostnad		353 833	256 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353 833</b>	<b>256 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>337 353</b>	<b>238 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 082</b>	<b>89 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 082</b>	<b>89 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		323 083	89 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>



Organisasjonsnr: 916 609 469  
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	318 090 050	318 165 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 988 277	2 132 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>320 078 327</b>	<b>320 298 193</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 078 327</b>	<b>320 298 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 031	32 529
Andre fordringer		142 568	122 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 599</b>	<b>155 492</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		564 608	767 379
<b>Sum investeringer</b>		<b>564 608</b>	<b>767 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 275	64 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 275</b>	<b>64 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 213 482</b>	<b>987 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 835 065	314 511 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 475 065</b>	<b>314 151 983</b>



<b>Sum egenkapital</b>	10	314 835 065	314 511 983
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 827 243	5 941 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 243</b>	<b>5 941 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 243</b>	<b>5 941 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 949	198 910
Annen kortsiktig gjeld		440 552	633 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 501</b>	<b>832 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 744</b>	<b>6 773 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 827 243	5 941 577



Organisasjonsnr: 916 609 469  
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>155 367</b>	<b>573 901</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	323 083	89 077
Tilbakeføring av avskrivning	236 000	291 961
Kjøp / salg anleggsmidler	-16 134	-2 279 536
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 334	1 479 963
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>428 615</b>	<b>-418 534</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>583 982</b>	<b>155 367</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 213 482	987 469
Kortsiktig gjeld	-629 501	-832 102
<b>C. Disponible midler</b>	<b>583 982</b>	<b>155 367</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 086 010	3 916 530	4 025 226	4 254 964
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 086 010</b>	<b>3 916 530</b>	<b>4 025 226</b>	<b>4 254 964</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 086 010</b>	<b>3 916 530</b>	<b>4 025 226</b>	<b>4 254 964</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	25 380	23 110	23 110	28 200
Styrehonorar	2	180 000	163 900	180 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	236 000	291 961	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		311 542	313 569	346 000	295 585
Kostnad eiendom/lokale	4	312 361	294 319	305 200	351 808
Kommunale avgifter/renovasjon		415 705	400 097	434 100	415 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 383	20 368	22 200	22 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	16 440	43 026	7 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	7	936 283	1 084 866	561 874	642 500
Revisjonshonorar		7 478	7 141	7 650	8 000
Forretningsførerhonorar		155 243	147 289	155 250	154 217
Andre honorar	8	26 525	32 694	33 500	139 000
Kontorkostnad		9 705	8 146	12 000	10 000
TV/bredbånd		388 656	374 977	409 000	387 936
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	518	0	0
Kontingent og gaver		26 367	27 453	27 900	28 400
Forsikring		320 867	324 599	321 385	381 480
Andre kostnader	9	36 640	30 523	23 000	28 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 425 574</b>	<b>3 588 557</b>	<b>2 869 669</b>	<b>3 100 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>660 435</b>	<b>327 973</b>	<b>1 155 557</b>	<b>1 154 438</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 480	17 242	0	0
Rentekostnad		353 833	256 138	302 536	312 414
<b>Netto finansposter</b>		<b>337 353</b>	<b>238 896</b>	<b>302 536</b>	<b>312 414</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>	<b>853 021</b>	<b>842 024</b>
Overført til/fra annen egenkapital		323 083	89 077	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>323 083</b>	<b>89 077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Nordbygrenda borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	317 300 000	317 300 000
Påkostninger	3	637 555	637 555
Andre fellesanlegg	3	152 495	227 759
Andre driftsmidler	3	1 988 277	2 132 879
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>320 078 327</b>	<b>320 298 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 031	32 529
Kostnader til avregning		564 608	767 379
Forskuddsbetalte kostnader		142 568	122 963
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		495 275	64 598
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 213 482</b>	<b>987 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>



## Balanse 2024 Nordbygrenda borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		314 475 065	314 151 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>314 475 065</b>	<b>314 151 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>314 835 065</b>	<b>314 511 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	5 827 243	5 941 577
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 243</b>	<b>5 941 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		235	9 093
Leverandørgjeld		188 949	198 910
Påløpne renter		1 799	56 535
A konto til avregning		423 360	525 600
Annen kortsiktig gjeld		15 158	41 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 501</b>	<b>832 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 456 744</b>	<b>6 773 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>321 291 809</b>	<b>321 285 662</b>
Pantstillelser	12	5 827 243	5 941 577
Sted: _____	Dato: _____		

Cato Myrkaskog  
Styreleder

Renate Karlsnes Skilhand  
Styremedlem

Thomas Nyhus-Terjesen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Vann/avløp og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 617 896	2 545 250
3618 Leietillegg strøm	374 934	444 923
3650 Innkrevde felleskostn. renter	331 284	235 531
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	761 896	690 826
<b>Sum</b>	<b>4 086 010</b>	<b>3 916 530</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	23 110
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	163 900
<b>Sum</b>	<b>205 380</b>	<b>187 010</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom m/tomt	Ei-bil ladeanl. infrastruktur	Ladestasjoner el-bil	Ei-bil ladeanl. infrastruktur	Ladeboks EI bil	Ladeboks EI bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	317 300 000	393 275	911 620	182 162	18 590	37 180
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	317 300 000	393 275	911 620	182 162	18 590	37 180
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	911 620	0	18 590	37 180
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317 300 000	393 275	0	182 162	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	1 859	4 958
Anskaffelsesår :	2016	2019	2018	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :			5		5	5

	Ladeboks EI bil	Ladeboks EI bil	Ladeboks EI bil	Ladestasjon EI bil	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 590	18 590	18 590	118 503	16 175	64 069
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 590	18 590	18 590	118 503	16 175	64 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 590	18 590	18 590	96 777	12 131	46 984
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	21 726	4 044	17 085
Årets avskrivninger :	2 789	3 408	3 408	23 700	3 235	12 814
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil	Ladeboks EIbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 120	33 870	16 120	16 175	32 020	16 120
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 120	33 870	16 120	16 175	32 020	16 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 866	15 242	9 403	6 740	12 808	5 373
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 254	18 629	6 717	9 436	19 212	10 747
Årets avskrivninger :	3 224	6 774	3 224	3 235	6 404	3 224
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022	2022	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Ladeboks	Ladeboks EIbil	varmestyring	Støyskjermer	Ladeboks EIbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 134	16 134	2 169 029	62 119	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	16 134
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 134	16 134	2 169 029	62 119	16 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 840	3 227	180 752	0	2 689
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 294	12 907	1 988 277	62 119	13 445
Årets avskrivninger :	3 227	3 227	144 602	0	2 689
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023	2023	2024

656 Nordbygrenda borettslag Org. nr. 916609469



Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

**Note 3 - Varige driftsmidler**

Antatt levetid i år :	5	5	15	5
-----------------------	---	---	----	---

Borettslaget består av 72 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 113 , b.nr 360 i 3029 Lørenskog kommune og utgjør kr 57.114.000 av bokført verdi "Bygninger inkl.tomt". Eiertomt på 25 000 kvm. Polisenr SP 1417814 If Skadeforsikring.



## Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader bod/sykkelparkering	3 935	6 220
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	206 808	197 460
6362 Skadedyruttøddelse	37 147	36 952
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 583	17 813
6392 Containerleie/tømming	12 275	15 791
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 613	20 083
<b>Sum</b>	<b>312 361</b>	<b>294 319</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 HMS-lisens	20 383	20 368
<b>Sum</b>	<b>20 383</b>	<b>20 368</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	4 987	37 590
6551 Nøklér, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 370
6552 Driftsmateriell	11 453	1 578
6583 IT-lisensavgift	0	488
<b>Sum</b>	<b>16 440</b>	<b>43 026</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	75 247	0
6602 Vedlikehold VVS	157 947	146 763
6603 Vedlikehold elektro	96 321	22 132
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 475	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	28 769	428 635
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	38 186	96 353
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 825	29 244
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	133 686	337 359
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	327 828	4 380
<b>Sum</b>	<b>936 283</b>	<b>1 084 866</b>

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



Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

**Note 8 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 200	0
6730 Teknisk honorar	13 325	32 694
<b>Sum</b>	<b>26 525</b>	<b>32 694</b>

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	15 982	15 068
7719 Møter, div. styret	12 677	12 586
7770 Betalingskostnader	1 502	1 282
7771 Andre gebyrer	500	0
7772 Omkostninger inkasso	2 761	0
7773 Omkostninger innkreving	3 233	1 052
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	-15	-5
<b>Sum</b>	<b>36 640</b>	<b>30 523</b>



Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	360 000	0	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>360 000</b>	<b>0</b>	<b>360 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	317 300 000	0	317 300 000
Årets resultat	-3 148 017	323 082	-2 824 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>314 151 983</b>	<b>323 082</b>	<b>314 475 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>314 511 983</b>	<b>323 082</b>	<b>314 835 065</b>



## Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	utskiftning termostater ifbm vannb varme	Ei-bil ladeanlegg etc
Lånenummer:	16368464949	16367375152	12137569068
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2019
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.06.2043	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 000 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 971 010	3 970 567
Avdrag i perioden:	16 949	57 249	840 137
Opptak i perioden:	800 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	783 052	1 913 762	3 130 430
Saldo 5 år frem i tid:	649 854	1 573 889	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137569068	5	46 834	234 170
	13	46 300	601 900
	9	46 043	414 387
	16	44 443	711 088
	24	41 775	1 002 600
	5	33 258	166 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367375152	5	28 631	143 155
	13	28 305	367 965
	9	28 148	253 332
	16	27 170	434 720
	24	25 539	612 936
	5	20 332	101 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368464949	5	11 715	58 575
	13	11 582	150 566
	9	11 517	103 653
	16	11 117	177 872
	24	10 450	250 800
	5	8 319	41 595



Noter årsregnskap 2024 Nordbygrenda borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	5 827 243
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 827 243
Bokført verdi av pantsatt eiendom	318 090 050

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nordbygrenda borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordbygrenda borettslag**

Styreleder	Cato Myrkaskog (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Thomas Nyhus-Terjesen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Renate Karlsnes Skilnand (sign.)	27.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nordbygrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbygrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: FSMV0-2YAH3-06BQF-05DWIE-NCB2E-F73XZ



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FSMV0-2YAH3-06BQF-05DWE-NCB2E-F73XZ



# PENNEO

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

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

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 11:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSMV0-2YAH3-O6BQF-05DWE-NCBZE-F73XZ

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

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

### 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.