



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 923 205	6 323 309
Sum inntekter		7 923 205	6 323 309
Kostnader			
Lønnskostnad	1	161 452	138 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 966	109 554
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	25 603 411	7 309 965
Sum kostnader		25 879 828	7 557 864
Driftsresultat		-17 956 623	-1 234 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 980	89 190
Sum finansinntekter		98 980	89 190
Annen finanskostnad		704 149	415 104
Sum finanskostnader		704 149	415 104
Netto finans		-605 169	-325 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 561 793	-1 560 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 561 793	-1 560 470
Årsresultat		-18 561 792	-1 560 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 594 000	15 594 000
Maskiner og anlegg	2	381 016	342 649
Sum varige driftsmidler		15 975 016	15 936 649
Sum anleggsmidler		15 975 016	15 936 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		844 467	764 924
Sum fordringer		844 467	764 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	12 487 898	1 785 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 487 898	1 785 553
Sum omløpsmidler	10	13 332 365	2 550 477
SUM EIENDELER		29 307 381	18 487 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 995 228	-1 433 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-19 995 228	-1 433 436
Sum egenkapital	11	-19 984 928	-1 423 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	40 830 406	14 746 753
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 060 200	4 060 200
Sum annen langsiktig gjeld		44 890 606	18 806 953
Sum langsiktig gjeld		44 890 606	18 806 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 274 532	1 057 953
Skyldige offentlige avgifter		30 531	0
Annen kortsiktig gjeld		96 640	45 357
Sum kortsiktig gjeld	10	4 401 703	1 103 309
Sum gjeld		49 292 309	19 910 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 307 381	18 487 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464566

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 269 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 923 205	6 323 309
Sum inntekter		7 923 205	6 323 309
Kostnader			
Lønnskostnad	1	161 452	138 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 966	109 554
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	25 603 411	7 309 965
Sum kostnader		25 879 828	7 557 864
Driftsresultat		-17 956 623	-1 234 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 980	89 190
Sum finansinntekter		98 980	89 190
Annen finanskostnad		704 149	415 104
Sum finanskostnader		704 149	415 104
Netto finans		-605 169	-325 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 561 793	-1 560 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 561 793	-1 560 470
Årsresultat		-18 561 792	-1 560 469



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	15 594 000	15 594 000
Maskiner og anlegg			
	2	381 016	342 649
Sum varige driftsmidler			
		15 975 016	15 936 649
Sum anleggsmidler			
		15 975 016	15 936 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		844 467	764 924
Sum fordringer			
		844 467	764 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	12 487 898	1 785 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 487 898	1 785 553
Sum omløpsmidler			
	10	13 332 365	2 550 477
SUM EIENDELER			
		29 307 381	18 487 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital			
		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-19 995 228	-1 433 436
Sum opptjent egenkapital			
		-19 995 228	-1 433 436
Sum egenkapital			
	11	-19 984 928	-1 423 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	40 830 406	14 746 753



Øvrig langsiktig gjeld	13	4 060 200	4 060 200
Sum annen langsiktig gjeld		44 890 606	18 806 953
Sum langsiktig gjeld		44 890 606	18 806 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 274 532	1 057 953
Skyldige offentlige avgifter		30 531	0
Annen kortsiktig gjeld		96 640	45 357
Sum kortsiktig gjeld	10	4 401 703	1 103 309
Sum gjeld		49 292 309	19 910 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 307 381	18 487 126



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag - delvis signert.pdf	Lybeck, Monica	07.11.1971	13.04.2023 18:42
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag - delvis signert.pdf	Skogli, Reidar	28.05.1954	17.04.2023 10:56

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: IU7Lr0KyvtrMIBfyGjPsa+cmfbl9N9Q6oKbbdJAQJ0=



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag.pdf	Negård, Hanne Østebø	15.06.1971	08.04.2023 16:44
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag.pdf	Frogner, Håkon	08.08.1951	30.03.2023 17:22
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag.pdf	Lehre, Knut Jarle	01.06.1966	31.03.2023 14:11
Årsregnskap 2022 Nordby borettslag.pdf	Evensen, Gunn-Marie	06.09.1981	30.03.2023 09:46

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 2Jd5D7dqDOzg9XbgDAsGp/gsSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvfrMIBfyGjPsa+cmfbIBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		6 098 873	4 777 548	6 311 060	5 567 662
Inndekning av finanskostnader		1 821 932	1 544 961	1 544 920	3 191 160
Andre inntekter		2 400	800	0	0
Sum inntekter		7 923 205	6 323 309	7 855 980	8 758 822
Driftskostnader					
Styreonorar		141 500	121 250	121 250	141 500
Andre personalkostnader	1	19 952	17 096	17 100	19 950
Avskrivninger	2	114 966	109 554	109 550	141 470
Strøm fellesareal		104 962	105 272	125 000	140 000
Annen leiekostnad		0	7 064	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 114	4 870	15 000	17 000
Vedlikehold	3	3 314 022	2 517 364	1 000 000	2 220 000
Innleid hjelp	4	251 142	428 468	387 770	328 500
Egenandel forsikring		10 000	34 000	0	0
Rehabilitering		18 275 512	721 522	27 360 000	6 065 000
Revisjonshonorar		9 241	9 241	9 240	9 240
Forretningsførerhonorar		260 644	246 455	255 780	274 930
Andre honorarer	5	372 246	292 369	130 750	139 060
Kontorkostnad, trykksak o.l.		17 570	5 301	5 000	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		389 905	375 696	384 500	403 630
Kostnader maskiner o.l.		2 329	25 026	0	0
Arskontingent GOBB		46 350	46 350	46 350	46 350
Forsikringer		717 375	720 738	749 550	824 390
Kommunale avgifter	6	1 590 259	1 569 048	1 606 610	1 734 580
Bomiljøtiltak		4 897	1 228	20 600	25 000
Annen kostnad	7	219 843	199 953	80 000	100 000
Sum driftskostnader		25 879 828	7 557 864	32 424 050	12 630 600
Driftsresultat		-17 956 623	-1 234 555	-24 568 070	-3 871 778
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 156	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		83 824	89 190	72 070	74 940
Sum finansinntekt		98 980	89 190	72 070	74 940
Rentekostnader		704 149	415 104	382 780	1 606 360
Sum finanskostnader		704 149	415 104	382 780	1 606 360
Sum finansinntekt- og kostnad		-605 169	-325 914	-310 710	-1 531 420
Årsresultat		-18 561 792	-1 560 469	-24 878 780	-5 403 198

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzg9XbgDAsGp/gsSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvfrMBfyGjPsa+cmfBfN9Q6oKbbdJAQJ0=



Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	15 594 000	15 594 000
Andre driftsmidler	2	381 016	342 649
Sum anleggsmidler		15 975 016	15 936 649
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		39 657	15 478
Andre fordringer		804 810	749 446
Bankinnskudd	9	12 487 898	1 785 553
Sum omløpsmidler	10	13 332 365	2 550 477
Sum eiendeler		29 307 381	18 487 126
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital		-19 995 228	-1 433 436
Sum egenkapital	11	-19 984 928	-1 423 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	40 830 406	14 746 753
Borettslagsinnskudd	13	4 060 200	4 060 200
Sum langsiktig gjeld		44 890 606	18 806 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 274 532	1 057 953
Skyldige offentlige avgifter		30 531	0
Annen kortsiktig gjeld		96 640	45 357
Sum kortsiktig gjeld	10	4 401 703	1 103 309
Sum egenkapital og gjeld		29 307 381	18 487 126

Hanne Østebø Negård
Styreleder

Reidar Skogli
Styremedlem

Gunn Marie Evensen
Styremedlem

Knut Jarle Lehre
Styremedlem

Monica Lybeck
Styremedlem

Håkon Frogner
Styremedlem

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzg9XbgDAsGp/gSSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvtrMBfyGjPsa+cmfblBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	19 952
Sum	19 952

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzgz9XbgDAsGp/gSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvtrMIBfyGjPsa+cmfBIBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Noter 2022

Note 2 - Anleggsmidler

	Avfallssystem	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 095 554	0
Årets tilgang :	0	153 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 095 554	153 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	864 027	3 833
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	231 527	149 500
Årets avskrivninger :	111 133	3 833
Anskaffelsesår :	2015	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	652 609
6602 Vedlikehold VVS	547 802
6603 Vedlikehold elektro	308 721
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 783 323
6608 Vedlikehold malerarbeid	10 978
6620 Vedlikehold utstyr	10 590
Sum	3 314 022

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

Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	29 130
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	130 589
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	91 423
Sum	251 142

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzg9XbgDAsGp/gSSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvtrMBfyGjPsa+cmfbIBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Noter 2022

Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	38 219
6716 Honorar annen forretningsførsel	3 719
6720 Konsulent og juridisk bistand	16 666
6730 Teknisk rådgivning	313 642
Sum	372 246

Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	996 834
7761 Eiendomsskatt	593 425
Sum	1 590 259

Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	11 703
7720 Kostnader generalforsamling	960
7770 Gebyr - bank	1 313
7790 Driftskostnader	177 156
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	27 016
7799 Gebyrer Klare Finans	1 696
Sum	219 843

Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	15 594 000	0	15 594 000	1974/75
Sum bygninger	15 594 000	0	15 594 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 20 555
Skyldig skattetrekk er kr 20 555

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzg9XbgDAsGp/gsSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvfrMIBfyGjPsa+cmfBfN9Q6oKbbdJAQJ0=



Noter 2022

Note 10 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	1 447 168	4 027 401
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-18 561 792	-1 560 469
Tilbakeføring avskrivning	114 966	109 554
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	-153 333	0
Opptak av langsiktig lån	34 454 650	0
Avdrag langsiktig lån	-8 370 997	-1 129 318
B. Årets endring disponible midler	7 483 494	-2 580 233
C. Disponible midler 31.12	8 930 663	1 447 168
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	844 467	764 924
Bankinnskudd og kontanter	12 487 898	1 785 553
Sum omløpsmidler	13 332 365	2 550 477
Kortsiktig gjeld	-4 401 703	-1 103 309
Disponible midler	8 930 663	1 447 168

Note 11 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	10 300
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-1 433 436
Årets resultat	-18 561 792
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-19 995 228
Total egenkapital 31.12.	-19 984 928

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7dqDOzg9XbgDAsGp/gsSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvtrMIBfyGjPsa+cmfBIBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering tak	
Lånenummer:	61778190566	61778165790	11451084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2003
Rentesats:	3.47 %	2.28 %	3.747 %
Betingelser:			Fast rente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	30.09.2052	27.04.2022	31.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	34 509 000	8 000 000	17 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 091 945	7 654 808
Avdrag i perioden:	342 163	7 091 945	936 889
Opptak i perioden:	34 454 650	0	0
Lånesaldo 31.12:	34 112 487	0	6 717 919
Saldo 5 år frem i tid:	30 966 616	0	1 471 493

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451084	26	66 762	1 735 812
	8	65 835	526 680
	44	64 907	2 855 908
	25	63 980	1 599 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190566	26	339 006	8 814 156
	8	334 298	2 674 384
	44	329 589	14 501 916
	25	324 881	8 122 025

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1974/75 er kr. 4 060 200
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Brann 2022

Brann i borettslaget i september 2022, hvor 6 enheter ble nedbrent.
De kommunale avgiftene er redusert pga dette, og det er direkte tilbakebetalt de bærte via felleskostnader.
Den bygningsmessige verdien er ikke endret, da disse enhetene etterhvert skal bygges opp igjen.

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 2Jd5D7DqDOzg9XbgDAsGp/gSEngVEfmmWPnSKJEah8=



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: tU7Lr0KyvfrMIBfyGjPsa+cmfBIBN9Q6oKbbdJAQJ0=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Nordby Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AI Nordby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: QHNS5-53HB0-CT7BW-FA8DS-AW33E-TAZ2Q



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Al Nordby
Borettslag

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 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.

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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 18.04.2023
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QHNS5-53HB0-C17BW-FA8DS-AW33E-TAZ2Q



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-19 09:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHNS5-53HB0-C17BW-FA8DS-AW33E-TAZZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>