



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Anita Flo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 899 732	8 293 387
Sum inntekter		8 295 987	7 523 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	210 126	210 126
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 920 551	2 936 594
Sum kostnader		4 244 778	3 260 820
Driftsresultat		4 654 954	5 032 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 787	58 669
Sum finansinntekter		78 787	58 669
Annen rentekostnad		2 751 471	1 976 412
Sum finanskostnader		2 751 471	1 976 412
Netto finans		2 672 684	1 917 743
Ordinært resultat før skattekostnad		1 982 271	3 114 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 982 271	3 114 824
Årsresultat		1 982 271	3 114 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 982 270	3 114 824
Sum overføringer og disponeringer		1 982 270	3 114 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	155 404 000	155 404 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 424 437	2 634 564
Sum varige driftsmidler		157 828 437	158 038 564
Sum anleggsmidler		157 828 437	158 038 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 463	9 560
Andre fordringer		267 438	235 429
Sum fordringer		261 975	244 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 761	1 591 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 761	1 591 738
Sum omløpsmidler		1 909 736	1 836 727
SUM EIENDELER		159 738 173	159 875 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 989 016	31 006 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		32 664 016	30 681 746
Sum egenkapital	10	32 989 016	31 006 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	57 038 174	60 110 253
Øvrig langsiktig gjeld	11	68 942 272	68 270 504
Sum annen langsiktig gjeld		125 980 446	128 380 757
Sum langsiktig gjeld		125 980 446	128 380 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 542	475 994
Annen kortsiktig gjeld		336 168	11 794
Sum kortsiktig gjeld		768 710	487 788
Sum gjeld		126 749 157	128 868 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 738 173	159 875 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	125 980 446	128 380 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424772

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Anita Flo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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: 998 544 580
NORDBYTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 899 732	8 293 387
Sum inntekter		8 295 987	7 523 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	210 126	210 126
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 920 551	2 936 594
Sum kostnader		4 244 778	3 260 820
Driftsresultat		4 654 954	5 032 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 787	58 669
Sum finansinntekter		78 787	58 669
Annen rentekostnad		2 751 471	1 976 412
Sum finanskostnader		2 751 471	1 976 412
Netto finans		2 672 684	1 917 743
Ordinært resultat før skattekostnad		1 982 271	3 114 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 982 271	3 114 824
Årsresultat		1 982 271	3 114 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 982 270	3 114 824
Sum overføringer og disponeringer		1 982 270	3 114 824



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	57 038 174	60 110 253
Øvrig langsiktig gjeld	11	68 942 272	68 270 504
Sum annen langsiktig gjeld		125 980 446	128 380 757
Sum langsiktig gjeld		125 980 446	128 380 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 542	475 994
Annen kortsiktig gjeld		336 168	11 794
Sum kortsiktig gjeld		768 710	487 788
Sum gjeld		126 749 157	128 868 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 738 173	159 875 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	125 980 446	128 380 757



Organisasjonsnr: 998 544 580
NORDBYTUNET 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 Nordbytunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 348 939	1 051 687
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 982 270	3 114 824
Tilbakeføring av avskrivning	210 126	210 126
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 072 079	-2 257 453
Endringer i andre langsiktige poster	671 768	-770 246
B. Årets endring disponible midler	-207 914	297 252
C. Disponible midler	1 141 025	1 348 939
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 909 736	1 836 727
Kortsiktig gjeld	-768 710	-487 788
C. Disponible midler	1 141 025	1 348 939

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



Resultatregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 295 987	7 523 141	8 079 500	8 332 500
Sum leieinntekt		8 295 987	7 523 141	8 079 500	8 332 500
Sum inntekt		8 295 987	7 523 141	8 079 500	8 332 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	210 126	210 126	210 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		613 681	641 387	720 000	750 000
Kostnad eiendom/lokale	4	473 306	445 987	557 000	655 000
Kommunale avgifter/renovasjon		723 829	438 924	430 000	396 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 246	5 938	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 935	30 563	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 308 154	659 611	505 000	595 000
Revisjonshonorar		7 185	6 863	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		169 063	160 401	168 000	170 000
Andre honorar	8	47 796	23 589	25 000	26 000
Kontorkostnad		6 435	7 658	0	4 000
TV/bredbånd		329 181	313 477	325 000	325 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		690	0	0	0
Kontingent og gaver		19 500	19 500	20 000	20 000
Forsikring		200 326	180 208	189 000	228 000
Andre kostnader	9	5 224	2 488	3 000	4 000
Sum kostnad		4 244 778	3 260 820	3 289 000	3 300 000
Driftsresultat før IN		4 051 209	4 262 321	4 790 500	5 032 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		603 745	770 246	0	0
Driftsresultat etter IN		4 654 954	5 032 567	4 790 500	5 032 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		78 787	58 669	0	0
Rentekostnad		2 751 471	1 976 412	2 357 000	2 661 000
Netto finansposter		2 672 684	1 917 743	2 357 000	2 661 000
Årsresultat		1 982 270	3 114 824	2 433 500	2 371 500
Overført til/fra annen egenkapital		1 982 270	3 114 824	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 982 270	3 114 824	0	0



Balanse 2024 Nordbytunet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	14 000 000	14 000 000
Bygninger	3	141 404 000	141 404 000
Andre driftsmidler	3	2 424 437	2 634 564
Sum anleggsmidler		157 828 437	158 038 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-5 463	9 560
Forskuddsbetalte kostnader		267 438	235 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 647 761	1 591 738
Sum omløpsmidler		1 909 736	1 836 727
SUM EIENDELER		159 738 173	159 875 291



Balanse 2024 Nordbytunet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 664 016	30 681 746
Sum opptjent egenkapital		32 664 016	30 681 746
Sum egenkapital	10	32 989 016	31 006 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	57 038 174	60 110 253
Borettsinnskudd		47 408 000	47 408 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	21 534 272	20 862 504
Sum langsiktig gjeld		125 980 446	128 380 757
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 901	0
Leverandørgjeld		432 542	475 994
Påløpne renter		326 047	2 234
Annen kortsiktig gjeld		5 220	9 560
Sum kortsiktig gjeld		768 710	487 788
Sum gjeld		126 749 157	128 868 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 738 173	159 875 291
Pantstillelser	12	125 980 446	128 380 757

Sted: _____

Dato: _____

Anita Flo
Styreleder_____
Eilen Andersen
Styremedlem_____
Frank Henriksen
Styremedlem_____
Rolf Henning Trondsen
Styremedlem_____
Jan Kristian Jonassen
Styremedlem**2405 Nordbytunet Borettslag Org. nr 998544580**



Noter årsregnskap 2024 Nordbytnet 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordbytnet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 788 476	2 534 832
3609 Leie parkering	120 912	120 912
3614 Brenselsinntekter	575 388	575 388
3618 Leietillegg strøm	25 546	26 210
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 723 241	2 019 938
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 062 423	2 245 861
Sum	8 295 987	7 523 141

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bergvarmeanlegg	Bygninger	El-bil ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 000 000	3 854 775	141 404 000	218 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 000 000	3 854 775	141 404 000	218 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	1 541 910	0	63 428
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	43 750
Bokført verdi pr.31.12:	14 000 000	2 312 865	141 404 000	111 572
Årets avskrivninger :	0	192 739	0	17 388
Anskaffelsesår :	2012	2016	2012	2021
Antatt levetid i år :		20		10

Borettslaget består av 65 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 11, b.nr 91 i Vestby kommune. Eieromt på 4 886,2 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 87534601.



Noter årsregnskap 2024 Nordbyttet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	298 893	285 457
6341 Brannalarm	31 361	35 594
6361 Fast renhold	52 500	52 500
6362 Skadedyrtryddelse	25 335	7 666
6391 Snømåking/strøing/feiing	51 831	50 352
6392 Containerleie/tømming	11 320	10 761
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 066	3 659
Sum	473 306	445 987

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 246	5 938
Sum	6 246	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 502	460
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	30 103
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 433	0
Sum	9 935	30 563

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	28 900	136 125
6603 Vedlikehold elektro	463 096	127 290
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 561
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	6 543
6611 Vedlikehold heiser	150 498	168 737
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 625	2 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 124	2 294
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	631 737	106 393
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	15 184	54 378
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-10	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	38 540
Sum	1 308 154	659 611

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 796	23 589
6730 Teknisk honorar	22 000	0
Sum	47 796	23 589



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Note 8 - Andre honorar



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	231	693
7720 Generalforsamling/Årsmøte	900	0
7770 Betalingskostnader	1 073	1 187
7773 Omkostninger innkreving	2 528	785
7790 Andre kostnader	323	0
7795 Husleietap	169	-178
Sum	5 224	2 488



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	325 000	0	325 000
Sum innskutt egenkapital	325 000	0	325 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	30 681 746	1 982 270	32 664 016
Sum opptjent egenkapital	30 681 746	1 982 270	32 664 016
Sum egenkapital	31 006 746	1 982 270	32 989 016



Noter årsregnskap 2024 Nordbytnet Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvarme	Nybygg	Nybygg	Maling av fasader
Lånenummer:	12132678837	11517422	11515335	12139767622
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012	2020
Rentesats:	5.80 %	4.658 %	4.658 %	5.80 %
Betingelser:		Kvartal, flytende	Kvartal, flytende	
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2043	31.12.2042	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	50 939 000	57 057 000	1 850 000
Lånesaldo 01.01:	3 413 154	26 218 599	28 994 409	1 484 091
Avdrag i perioden:	118 966	1 442 276	1 414 313	96 524
Lånesaldo 31.12:	3 294 188	24 776 323	27 580 096	1 387 568
Saldo 5 år frem i tid:	2 584 671	20 009 885	21 863 158	812 039
Andelssaldo 01.01:	0	9 835 250	11 027 254	0
Innbetalt IN i perioden:	0	595 371	680 142	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	324 523	279 222	0
Andelssaldo 31.12:	0	10 106 099	11 428 173	0
Sum pantegjeld for lån:	3 294 188	34 882 422	39 008 269	1 387 568

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11515335	1	1 074 553	1 074 553
	1	849 761	849 761
	1	773 184	773 184
	1	726 250	726 250
	1	708 692	708 692
	1	670 028	670 028
	1	654 858	654 858
	1	649 800	649 800
	1	637 159	637 159
	1	632 101	632 101
	1	627 440	627 440
	1	616 931	616 931
	1	605 208	605 208
	1	604 289	604 289
	1	600 268	600 268
	1	599 233	599 233
	1	590 386	590 386
	1	567 593	567 593
	1	550 863	550 863
	1	536 022	536 022
	1	520 852	520 852
	1	517 315	517 315
	2	503 928	1 007 856
	1	503 153	503 153
	1	494 047	494 047
	1	493 039	493 039
	2	477 869	955 738

2405 Nordbytnet Borettslag Org. nr. 998544580



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	476 756	476 756
	1	470 284	470 284
	1	469 345	469 345
	2	467 756	935 512
	1	456 994	456 994
	2	452 585	905 170
	2	452 053	904 106
	3	442 172	1 326 516
	1	434 761	434 761
	1	422 410	422 410
	2	417 470	834 940
	1	407 589	407 589
	1	402 648	402 648
	1	360 969	360 969
	1	352 948	352 948
	1	235 634	235 634
	1	204 099	204 099
	1	168 217	168 217
	1	44 580	44 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11517422	1	983 528	983 528
	1	777 778	777 778
	1	707 687	707 687
	1	664 728	664 728
	1	607 331	607 331
	1	581 627	581 627
	1	574 289	574 289
	1	568 459	568 459
	1	564 069	564 069
	1	553 941	553 941
	1	553 095	553 095
	1	549 418	549 418
	1	548 705	548 705
	1	540 375	540 375
	1	535 536	535 536
	1	524 562	524 562
	1	520 172	520 172
	1	504 199	504 199
	1	479 608	479 608
	1	465 302	465 302
	1	464 167	464 167
	2	461 240	922 480
	1	452 196	452 196
	1	452 133	452 133
	1	436 769	436 769
	1	436 369	436 369
	1	429 586	429 586
	1	427 990	427 990
	1	418 281	418 281
	2	414 821	829 642
	2	413 760	827 520

2405 Nordbytunet Borettslag Org. nr. 998544580



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	408 236	408 236
	2	406 041	812 082
	3	404 716	1 214 148
	1	397 933	397 933
	2	392 873	785 746
	1	386 628	386 628
	2	382 106	764 212
	1	373 062	373 062
	1	368 540	368 540
	1	331 264	331 264
	1	308 078	308 078
	1	199 305	199 305
	1	197 534	197 534
	1	195 152	195 152
	1	132 860	132 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132678837	3	71 610	214 830
	3	69 157	207 471
	4	64 750	259 000
	6	55 911	335 466
	1	52 982	52 982
	2	51 003	102 006
	7	50 528	353 696
	6	50 027	300 162
	6	49 552	297 312
	9	45 119	406 071
	5	44 644	223 220
	13	41 689	541 957
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139767622	3	30 164	90 492
	3	29 130	87 390
	4	27 274	109 096
	6	23 551	141 306
	1	22 317	22 317
	2	21 483	42 966
	7	21 283	148 981
	6	21 072	126 432
	6	20 872	125 232
	9	19 005	171 045
	5	18 805	94 025
	13	17 560	228 280

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Nordbytunet Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	78 572 446
Innskuddskapital	47 408 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	125 980 446
Bokført verdi av pantsatt eiendom	155 404 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordbytunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbytunet Borettslag

Styreleder	Anita Flo (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Rolf Henning Trondsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Frank Henriksen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Eilen Andersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Jan Kristian Jonassen (sign.)	13.03.2025



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 Nordbyttet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyttet 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 avvirket.

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 Dokumentnøkkel: H6L M9 ZIHKI-FRECG-7UD69-37ZQT-9E03N



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

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H6L M9-ZIHKI-FRECG-7UD69-37ZQT-9E03N



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 13:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6LM9-ZIHKI-FRECG-7UD69-37ZQT-9E03N

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.