



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBY SYD  
Forretningsadresse: Orresvingen  
2050 JESSHEIM

### 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: Monesadeth Champasith-Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 640 664	1 475 856
Annen driftsinntekt	1	4 053 969	2 384 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 694 633</b>	<b>3 859 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3,4,5	1 646 810	1 497 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 710 706</b>	<b>1 560 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 983 926</b>	<b>2 299 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 912	36 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 177 663	1 117 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-1 126 751</b>	<b>-1 081 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 765 200	58 765 200
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	58 765 200	58 765 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 371	26 671
Andre fordringer		202 303	196 582
Sum fordringer	8	211 674	223 252
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 015 062	2 169 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 062	2 169 898
Sum omløpsmidler		2 226 736	2 393 150
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	21 071 129	18 213 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 071 129</b>	<b>18 213 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 075 329</b>	<b>18 218 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 652 085	18 325 153
Øvrig langsiktig gjeld		24 025 200	24 025 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 677 285</b>	<b>42 350 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 508	451 260
Annen kortsiktig gjeld	13	106 814	138 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 322</b>	<b>589 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 916 606</b>	<b>42 940 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 615502

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 578 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDBY SYD  
Forretningsadresse: Orresvingen  
2050 JESSHEIM

#### 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: Monesadeth Champasith-Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTSLAGET NORDBY SYD

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 640 664	1 475 856
Annen driftsinntekt	1	4 053 969	2 384 066
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 694 633</b>	<b>3 859 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 646 810	1 497 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 710 706</b>	<b>1 560 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 983 926</b>	<b>2 299 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 912	36 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 177 663	1 117 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-1 126 751</b>	<b>-1 081 541</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTSLAGET NORDBY SYD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 765 200	58 765 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	7	58 765 200	58 765 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 371	26 671
Andre fordringer		202 303	196 582
Sum fordringer	8	211 674	223 252
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 015 062	2 169 898
Sum omløpsmidler		2 226 736	2 393 150
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11	21 071 129	18 213 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 071 129</b>	<b>18 213 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 075 329</b>	<b>18 218 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 652 085	18 325 153
Øvrig langsiktig gjeld		24 025 200	24 025 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 677 285</b>	<b>42 350 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 508	451 260
Annen kortsiktig gjeld	13	106 814	138 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 322</b>	<b>589 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 916 606</b>	<b>42 940 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTSLAGET NORDBY SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	7896.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	63896.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordby Syd

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordby Syd som viser et overskudd på NOK 2 857 175. Årsregnskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning for Borettslaget Nordby Syd, 2024

*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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.


Bergen, 14. mars 2025  
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen  
statsautorisert revisor




**Borettslaget Nordby Syd**

 BankID Signing  
Randi Stokkan  
2025-03-06

 BankID Signing  
Inger Lise Lindvig  
2025-03-06

 BankID Signing  
Dalija Mujkanovic  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Van Deurs  
2025-03-07

## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Borettslaget Nordby Syd Org.nr. 981578716

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



**Borettslaget Nordby Syd**

**Resultatregnskap år 2024**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		1 640 664	1 475 856	1 552 464	1 728 864
Ekstra felleskostnader		151 200	151 200	151 200	151 200
Inntekter renter		1 177 663	1 117 988	0	0
Inntekter avdrag		449 887	525 384	0	0
IN fellesgjeld		2 223 181	586 731	0	0
Andre inntekter	1	52 038	2 763	0	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 694 633</b>	<b>3 859 922</b>	<b>1 703 664</b>	<b>1 930 064</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	63 896	63 896	63 896	63 896
Kommunale avgifter		602 101	468 248	569 608	635 000
Strøm og varme		187 436	113 248	120 000	190 000
TV og bredbånd		288 379	274 684	289 000	296 000
Driftsavtale		156 422	144 593	150 000	160 000
Reparasjon og vedlikehold	3	156 634	254 545	250 000	154 000
Forretningsførsel og honorarer	4	94 632	80 962	82 050	98 000
Forsikring		131 459	123 059	131 000	140 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	0
Andre driftskostnader	5	29 749	27 679	24 450	31 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 710 706</b>	<b>1 560 914</b>	<b>1 690 004</b>	<b>1 768 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 983 926</b>	<b>2 299 008</b>	<b>13 660</b>	<b>161 368</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		50 912	36 447	0	20 000
Finanskostnader		1 177 663	1 117 988	0	0
<b>Sum finans</b>	6	<b>-1 126 751</b>	<b>-1 081 541</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>	<b>13 660</b>	<b>181 368</b>



**Borettslaget Nordby Syd**

**Balanse 2024**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		58 765 200	58 765 200
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>58 765 200</b>	<b>58 765 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kunder fordringer		9 371	26 671
Forskuddsbetalte kostnader		202 303	196 582
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>211 674</b>	<b>223 252</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>2 015 062</b>	<b>2 169 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 226 736</b>	<b>2 393 150</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Nordby Syd



## Borettslaget Nordby Syd

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	10	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	11	21 071 129	18 213 954
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 075 329</b>	<b>18 218 154</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd		24 025 200	24 025 200
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 652 085	18 325 153
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 677 285</b>	<b>42 350 353</b>
Leverandørgjeld		132 508	451 260
Annen kortsiktig gjeld	13	106 814	138 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 322</b>	<b>589 843</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 991 936</b>	<b>61 158 350</b>

OSLO, 19.02.2025  
Borettslaget Nordby Syd

Randi Stokkan  
Styrets leder

Dalija Mujkanovic  
Styremedlem

Inger-Lise Lindvig  
Styremedlem

Raymond Van Deurs  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forsinkelsesrenter	596	1 263	0	0
El-billader	51 442	0	0	50 000
Serviceavgifter	0	1 500	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>52 038</b>	<b>2 763</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre og Arbeidsgiveravgift	56 000 7 896	56 000 7 896	56 000 7 896	56 000 7 896
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>63 896</b>	<b>63 896</b>	<b>63 896</b>	<b>63 896</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 56 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasje kostnader	26 000	24 572	20 000	27 000
Rep. og vedlikehold bygninger	95 667	42 733	70 000	90 000
Drift/vedlikehold prosjekt	0	154 606	124 000	0
Containerleie	13 888	12 200	14 000	15 000
Brannanlegg-serviceavtale	21 080	20 434	22 000	22 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>156 634</b>	<b>254 545</b>	<b>250 000</b>	<b>154 000</b>

## Note 4 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	31 594	20 750	19 000	33 000
Forretningsførerhonorar	63 038	60 212	63 050	65 000
<b>Sum honorar</b>	<b>94 632</b>	<b>80 962</b>	<b>82 050</b>	<b>98 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon. Revisjonsselskapet er Rsm Norge AS. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 5 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Porto	46	216	1 000	100
Ligningsoppgaver	1 000	1 020	1 200	1 200
Kopiering, trykking	973	943	1 500	1 500
Styreportal	2 251	2 250	2 250	0
Bank og kortgebyr	8 283	9 102	8 500	9 000
Annen kostnad	17 204	14 154	10 000	20 000
Øreavrunding	-8	-5	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>29 749</b>	<b>27 679</b>	<b>24 450</b>	<b>31 800</b>

## Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter	38 552	24 456	0	10 000
Annen finansinntekt	12 360	11 991	0	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>50 912</b>	<b>36 447</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
Rente boliglån	1 177 663	1 117 988	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 177 663</b>	<b>1 117 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-1 126 751</b>	<b>-1 081 541</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

## Note 7 Bygninger

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	58 765 200
Anskaffelseskost pr.31.12	58 765 200
Bokført verdi pr.31.12	58 765 200
Anskaffelsesår	2000



## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>9 371</b>	<b>26 671</b>
Mellomregning lån	0	4 695
Forskuddsbetalte kostnader	200 428	119 792
Forskuddsbetalt TV/ internett	1 875	72 095
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>202 303</b>	<b>196 582</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>211 674</b>	<b>223 252</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalt kostnader er forsikring.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 601 512 ,kapital konto kr 326 712 , spare konto kr 1 086 838 og styrekasse kr0 .

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 200 fordelt på 42 andeler à kr. 100.



## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>18 213 954</b>	<b>16 996 487</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 857 175</b>	<b>1 217 467</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>21 071 129</b>	<b>18 213 954</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.24: 6,69%, løpetid 38 år

Opprinnelig lånebeløp 2005

36 798 886

Nedbetalt tidligere

18 473 733

Nedbetalt i år

449 887

Innbetalt IN i år

2 223 181

Lånesaldo 31.12

15 652 085

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2043

### Sum langsiktig gjeld

15 652 085

Av selskapets gjeld på kr 15 652 085 forfaller kr 14 119 274 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Differanse mellom avdrag lån betalt til Handelsbanken i 2024 kr 449 887 , og innbetalt fra andelseier kr 449 887. Det er kr 0.



## Pantstillelser

Verdi av bygningen og tomt kr 58 765 200 er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

### IN-individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2024 med kr 2 223 181,-

Det er 4 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2024

## Note 13 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpte styrehonorar	0	63 896
Mellomregning lån	8 323	0
Påløpt rente	5 722	6 623
Påløpt kostnad og forskussbet.	77 027	54 118
Forskuddsbetalt inntekt	15 742	13 946
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>106 814</b>	<b>138 583</b>

Annen påløpt kostnad er strøm.



## Note 14 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 803 307</b>	<b>1 697 955</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 857 175	1 217 467
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 673 068	-1 112 115
B. Årets endring i disponible midler	184 107	105 352
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 987 414</b>	<b>1 803 307</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.