



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 916 530	3 390 916
Sum inntekter		3 916 530	3 390 916
Kostnader			
Lønnskostnad	2	187 010	176 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	291 961	251 717
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 109 585	2 648 847
Sum kostnader		3 588 557	3 077 419
Driftsresultat		327 973	313 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 242	6 502
Sum finansinntekter		17 242	6 502
Annen rentekostnad		256 138	129 018
Sum finanskostnader		256 138	129 018
Netto finans		238 896	122 516
Ordinært resultat før skattekostnad		89 078	190 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 078	190 981
Årsresultat		89 077	190 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 077	190 981
Sum overføringer og disponeringer		89 077	190 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	318 165 314	318 310 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 132 879	0
Sum varige driftsmidler		320 298 193	318 310 619
Sum anleggsmidler		320 298 193	318 310 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 529	14 997
Andre fordringer		122 963	123 668
Sum fordringer		155 492	138 665
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		767 379	1 073 662
Sum investeringer		767 379	1 073 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 598	239 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 598	239 709
Sum omløpsmidler		987 469	1 452 037
SUM EIENDELER		321 285 662	319 762 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		317 660 000	317 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 511 983	314 422 905
Sum opptjent egenkapital		-3 148 017	-3 237 095
Sum egenkapital	8	314 511 983	314 422 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 941 577	4 461 615
Sum annen langsiktig gjeld		5 941 577	4 461 615
Sum langsiktig gjeld		5 941 577	4 461 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 910	231 816
Annen kortsiktig gjeld		633 193	646 320
Sum kortsiktig gjeld		832 102	878 136
Sum gjeld		6 773 679	5 339 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 285 662	319 762 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 941 577	4 461 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444058

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 916 609 469
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 916 530	3 390 916
Sum inntekter		3 916 530	3 390 916
Kostnader			
Lønnskostnad	2	187 010	176 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	291 961	251 717
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	3 109 585	2 648 847
Sum kostnader		3 588 557	3 077 419
Driftsresultat		327 973	313 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 242	6 502
Sum finansinntekter		17 242	6 502
Annen rentekostnad		256 138	129 018
Sum finanskostnader		256 138	129 018
Netto finans		238 896	122 516
Ordinært resultat før skattekostnad		89 078	190 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 078	190 981
Årsresultat		89 077	190 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 077	190 981
Sum overføringer og disponeringer		89 077	190 981



Organisasjonsnr: 916 609 469
NORDBYGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	318 165 314	318 310 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 132 879	0
Sum varige driftsmidler		320 298 193	318 310 619

Sum anleggsmidler 320 298 193 318 310 619

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		32 529	14 997
Andre fordringer		122 963	123 668
Sum fordringer		155 492	138 665

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		767 379	1 073 662
Sum investeringer		767 379	1 073 662

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 598	239 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 598	239 709

Sum omløpsmidler 987 469 1 452 037

SUM EIENDELER 321 285 662 319 762 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		317 660 000	317 660 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		314 511 983	314 422 905
Sum opptjent egenkapital		-3 148 017	-3 237 095



Sum egenkapital	8	314 511 983	314 422 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 941 577	4 461 615
Sum annen langsiktig gjeld		5 941 577	4 461 615
Sum langsiktig gjeld		5 941 577	4 461 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 910	231 816
Annen kortsiktig gjeld		633 193	646 320
Sum kortsiktig gjeld		832 102	878 136
Sum gjeld		6 773 679	5 339 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 285 662	319 762 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 941 577	4 461 615



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 2023 Nordbygrenda borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	573 901	917 109
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	89 077	190 981
Tilbakeføring av avskrivning	291 961	251 717
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 279 536	-114 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 479 963	-671 600
B. Årets endring disponible midler	-418 534	-343 208
C. Disponible midler	155 367	573 901
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	987 469	1 452 037
Kortsiktig gjeld	-832 102	-878 136
C. Disponible midler	155 367	573 901

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



Resultatregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 916 530	3 390 916	3 685 532	4 025 226
Sum leieinntekt		3 916 530	3 390 916	3 685 532	4 025 226
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 916 530	3 390 916	3 685 532	4 025 226
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	23 110	21 855	21 855	23 110
Styrehonorar	2	163 900	155 000	155 000	180 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	291 961	251 717	206 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		313 569	338 820	346 000	346 000
Kostnad eiendom/lokale	4	294 319	306 452	285 210	305 200
Kommunale avgifter/renovasjon		400 097	385 072	434 100	434 100
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 368	17 320	20 000	22 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	43 026	11 793	3 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	7	1 084 866	529 663	460 874	561 874
Revisjonshonorar		7 141	6 682	6 690	7 650
Forretningsførerhonorar		147 289	143 138	147 300	155 250
Andre honorar		32 694	208 686	3 500	33 500
Kontorkostnad		8 146	0	26 500	12 000
TV/bredbånd		374 977	357 696	362 000	409 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		518	0	0	0
Kontingent og gaver		27 453	29 577	24 240	27 900
Forsikring		324 599	283 990	320 911	321 385
Andre kostnader		30 523	29 958	18 200	23 000
Sum kostnad		3 588 557	3 077 419	2 841 880	2 869 669
Driftsresultat		327 973	313 496	843 652	1 155 557
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 242	6 502	0	0
Rentekostnad		256 138	129 018	155 695	302 536
Netto finansposter		238 896	122 516	155 695	302 536
Årsresultat		89 077	190 981	687 957	853 021
Overført til/fra annen egenkapital		89 077	190 981	0	0
SUM OVERFØRINGER		89 077	190 981	0	0



Balanse 2023 Nordbygrenda borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	317 300 000	317 300 000
Påkostninger	3	637 555	575 437
Andre fellesanlegg	3	227 759	435 182
Andre driftsmidler	3	2 132 879	0
Sum anleggsmidler		320 298 193	318 310 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		32 529	6 670
Kundefordringer		0	8 327
Kostnader til avregning		767 379	1 073 662
Andre kortsiktige fordringer		0	840
Forskuddsbetalte kostnader		122 963	122 828
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		64 598	239 709
Sum omløpsmidler		987 469	1 452 037
SUM EIENDELER		321 285 662	319 762 656



Balanse 2023 Nordbygrenda borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		360 000	360 000
Annen innskutt egenkapital		317 300 000	317 300 000
Sum innskutt egenkapital		317 660 000	317 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 148 017	-3 237 095
Sum opptjent egenkapital		-3 148 017	-3 237 095
Sum egenkapital	8	314 511 983	314 422 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 941 577	4 461 615
Sum langsiktig gjeld		5 941 577	4 461 615
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 093	665
Leverandørgjeld		198 910	231 816
Påløpne renter		56 535	966
A konto til avregning		525 600	637 750
Annen kortsiktig gjeld		41 965	6 939
Sum kortsiktig gjeld		832 102	878 136
Sum gjeld		6 773 679	5 339 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 285 662	319 762 656
Pantstillelser	10	5 941 577	4 461 615
Sted: _____	Dato: _____		

Cato Myrkaskog
Styreleder

Renate Karlsnes Skilnand
Styremedlem

Thomas Nyhus-Terjesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

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 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 545 250	2 255 970
3618 Leietillegg strøm	444 923	337 682
3650 Innkrevde felleskostn. renter	235 531	114 628
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	690 826	682 636
Sum	3 916 530	3 390 916

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	23 110	21 855
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	163 900	155 000
Sum	187 010	176 855

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



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom m/tomt	Ei-bil ladeanl. infrastruktur	Ladestasjoner ei-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	16 731	32 222
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317 300 000	393 275	0	182 162	1 859	4 958
Årets avskrivninger :	0	0	167 131	0	3 718	7 436
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 Elbil	Ladeboks Elbil
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:	15 801	15 182	15 182	73 076	8 896	34 170
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 789	3 408	3 408	45 426	7 279	29 899
Årets avskrivninger :	3 718	3 718	3 718	23 700	3 235	12 814
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2020	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil	Ladeboks Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 120	33 870	16 120	16 175	32 020	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	16 120
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:	5 642	8 468	6 179	3 505	6 404	2 149
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 478	25 403	9 941	12 670	25 616	13 971
Årets avskrivninger :	3 224	6 774	3 224	3 235	6 404	2 149
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022	2022	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Ladeboks	Ladeboks Elbil	varmestyring	Støyskjermer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0
Årets tilgang :	16 134	16 134	2 169 029	62 119
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 134	16 134	2 169 029	62 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 613	0	36 150	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 521	16 134	2 132 879	62 119
Årets avskrivninger :	1 613	0	36 150	0
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023	2023

656 Nordbygrenda borettslag Org. nr. 916609469



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

Antatt levetid i år : 5 5 15

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. Polisnr SP 1417814 If Skadeforsikring.



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	6 220	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	197 460	213 174
6360 Annet renhold	0	644
6362 Skadedyrutryddelse	36 952	34 141
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 813	12 606
6392 Containerleie/tømming	15 791	19 859
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 083	26 029
Sum	294 319	306 452

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 HMS-lisens	20 368	17 320
Sum	20 368	17 320

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	37 590	7 041
6540 Inventar	0	399
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 370	241
6552 Driftsmateriell	1 578	3 273
6583 IT-lisensavgift	488	840
Sum	43 026	11 793

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	146 763	29 871
6603 Vedlikehold elektro	22 132	24 788
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 454
6608 Vedlikehold varmeanlegg	428 635	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	96 353	167 463
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 244	67 731
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	337 359	218 149
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	688
6642 Snekkerarbeid	0	1 520
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 380	0
Sum	1 084 866	529 663

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



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	360 000	0	360 000
Sum innskutt egenkapital	360 000	0	360 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	317 300 000	0	317 300 000
Årets resultat	-3 237 095	89 078	-3 148 017
Sum opptjent egenkapital	314 062 905	89 078	314 151 983
Sum egenkapital	314 422 905	89 078	314 511 983



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	utskiftning termostater ifbm vannb varme	Ei-bil ladeanlegg etc
Lånenummer:	16367375152	12137569068
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.40 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 461 615
Avdrag i perioden:	28 990	491 048
Opptak i perioden:	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 971 010	3 970 567
Saldo 5 år frem i tid:	1 649 684	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137569068	5	59 403	297 015
	13	58 726	763 438
	9	58 400	525 600
	16	56 370	901 920
	24	52 986	1 271 664
	5	42 184	210 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367375152	5	29 488	147 440
	13	29 152	378 976
	9	28 990	260 910
	16	27 982	447 712
	24	26 303	631 272
	5	20 940	104 700
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12137569068 har første avdrag 30.01.2024 med kr 164 316	5	59 403	819
	13	58 726	810
	9	58 400	806
	16	56 370	778
	24	52 986	731
	5	42 184	582



Noter årsregnskap 2023 Nordbygrenda borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 941 577
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 941 577
Bokført verdi av pantsatt eiendom	318 165 314

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.)	27.02.2024
Styremedlem	Renate Karlsnes Skilhand (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Thomas Nyhus-Terjesen (sign.)	26.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Nordbygrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbygrenda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: 8YAHY-SKAZC-XSEPF-2FCVE-1C068-Z6QXS



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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-28 21:31:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YAHY-SKAZC-X5EPF-2FCVE-1C068-Z6QXS

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>