



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 162 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ørjaveita 2
7010 TRONDHEIM

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987162880

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 495	2 227 205
Sum inntekter		2 345 495	2 227 205
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		1 877 916	1 555 703
Sum kostnader		2 026 246	1 692 623
Driftsresultat		319 249	534 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 045	39 227
Sum finansinntekter		68 045	39 227
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68 045	39 227
Resultat før skattekostnad		387 294	573 809
Årsresultat		387 294	573 809
Totalresultat		387 294	573 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 294	573 809
Sum overføringer og disponeringer		387 294	573 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 626 498	58 626 498
Sum varige driftsmidler		58 626 498	58 626 498
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 626 498	58 626 498
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 957	-14 992
Andre fordringer		180 282	171 168
Sum fordringer		185 239	156 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 662	2 022 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 662	2 022 067
Sum omløpsmidler		2 682 900	2 178 244
SUM EIENDELER		61 309 398	60 804 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 930 525	28 543 232
Sum opptjent egenkapital		28 930 525	28 543 232
Sum egenkapital		28 934 825	28 547 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		32 043 000	32 043 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 043 000	32 043 000
Sum langsiktig gjeld		32 043 000	32 043 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 521	116 478
Annen kortsiktig gjeld		74 052	97 732
Sum kortsiktig gjeld		331 573	214 210
Sum gjeld		32 374 573	32 257 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 309 398	60 804 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543368

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 162 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ørjaveita 2
7010 TRONDHEIM

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 987 162 880
NERBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 495	2 227 205
Sum inntekter		2 345 495	2 227 205
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	136 920
Annen driftskostnad		1 877 916	1 555 703
Sum kostnader		2 026 246	1 692 623
Driftsresultat		319 249	534 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 045	39 227
Sum finansinntekter		68 045	39 227
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		68 045	39 227
Resultat før skattekostnad		387 294	573 809
Årsresultat		387 294	573 809
Totalresultat		387 294	573 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 294	573 809
Sum overføringer og disponeringer		387 294	573 809



Organisasjonsnr: 987 162 880
NERBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 626 498	58 626 498
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 626 498	58 626 498
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 957	-14 992
Andre fordringer		180 282	171 168
Sum fordringer		185 239	156 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 662	2 022 067
Sum omløpsmidler		2 682 900	2 178 244
SUM EIENDELER		61 309 398	60 804 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	28 930 525	28 543 232
Sum opptjent egenkapital	28 930 525	28 543 232
Sum egenkapital	28 934 825	28 547 532
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	32 043 000	32 043 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 043 000	32 043 000
Sum langsiktig gjeld	32 043 000	32 043 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	257 521	116 478
Annen kortsiktig gjeld	74 052	97 732
Sum kortsiktig gjeld	331 573	214 210
Sum gjeld	32 374 573	32 257 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 309 398	60 804 742



Organisasjonsnr: 987 162 880
NERBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9266

NERBYEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NERBYEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 12:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9266>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NERBYEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår vår rådgiver i Obos, Stig Vigdal som møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Vigdal velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Martin Schönbeck og Jan Ketil Simonsen velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Jørgensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Ketil Simonsen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gard Olsen
- Martin Schönbeck



NERBYEN BORETTSLAG

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styret har bestått av:

Styreleder	Frank Jørgensen
Styremedlem	Lena Warholm
Styremedlem	Jan Ketil Simonsen
Varamedlem	Martin Schönbeck
Varamedlem	Gard Olsen

DAGLIG DRIFT

Det gjennomføres styremøter ved behov. Styret holder jevnlig og løpende kommunikasjon på telefon og på e-post, når det gjelder borettslagets daglige drift og økonomi.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Borettslaget består av 43 andelsleiligheter. Nerbyen borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 162 880, og ligger i Trondheim kommune med postadresse Ørjaveita 2.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Nerbyen borettslag har ingen ansatte.

AVTALEFORHOLD

Revisjon	Orkla Revisjon
Forretningsførsel	OBOS Eiendomsforvaltning AS
Kabel-Tv og Internett	Telenor
Forsikring	Eika Forsikring (Sameiet Nerby'n)
Heis	Thyssen Heis.
Vaktmester	Melhus Vaktmesterservice AS
Innvendig renhold	Norsk Renholdsservice
Brannsentral	Bravida
Hovednøkkel	Securitas

REGNSKAPET

Det vedlagte regnskap gjelder for 1. januar til 31. desember 2024. Det vises til regnskapet og noter, som viser nærmere spesifisering av de enkelte poster. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



UTDRAG AV STYRETS ARBEID

Daglig drift.

Godkjenne budsjett.

Oppfølging vaktmester.

Oppfølging renholdservice.

Avlesning energi for 31 leiligheter med felles strøm og vann, ved årsskiftet.

Diverse mindre løpende vedlikehold.

Planlagt ytterligere bytting av lysarmaturer i borettslaget.

Gjennomført større renovering av tre vaskerom i Tempogården.

Oppstart planlegging utvendig vedlikehold nybygget. Potensielt malingsarbeid.

Styret har mål om å holde en rimelig forutsigbar husleie. Nerbyen borettslag har ikke gjeld, og er derfor ikke påvirket av rentenivå. Husleien justeres i all hovedsak som følge av prisvekst og nødvendig vedlikehold.

Trondheim 30.04.2025

For styret

i

NERBYEN BORETTSLAG

Frank Jørgensen
styrets leder

Lena Warholm
styremedlem

Jan Ketil Simonsen
styremedlem



Til generalforsamlingen i Nerbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerbyen Borettslag som viser et overskudd på kr 387 294.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett som presenteres 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: regsk@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 13.05.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: pgstj@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturmyndigheten og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

13.05.2025 09:45:55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NERBYEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 162 880, KUNDENR. 9266

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 964 034	1 390 225
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	387 294	573 809
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	387 294	573 809
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 351 327	1 964 034
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	2 682 901	2 178 244
Kortsiktig gjeld	-331 573	-214 210
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 351 328	1 964 034



NERBYEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 162 880, KUNDENR. 9266

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 345 495	2 227 205	2 381 000	2 381 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 345 495	2 227 205	2 381 000	2 381 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-16 920	-16 920	-20 000
Styrehonorar	4	-130 000	-120 000	-120 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-12 500	-12 500	-13 500	-14 000
Forretningsførerhonorar		-129 365	-123 475	-131 000	-138 000
Konsulenthonorar	6	-26 600	-11 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-405 762	-60 759	-300 000	-335 000
Forsikringer		-117 293	-118 585	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-300 156	-262 205	-305 000	-280 000
Energi/fyring	9	-270 589	-329 034	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-334 273	-313 213	-335 000	-348 000
Andre driftskostnader	10	-281 379	-324 932	-301 000	-323 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 026 246	-1 692 623	-2 002 420	-2 103 000
DRIFTSRESULTAT		319 249	534 582	378 580	278 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	68 045	39 227	0	30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		68 045	39 227	0	30 000
ÅRSRESULTAT		387 294	573 809	378 580	308 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		387 294	573 809		



NERBYEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 162 880, KUNDENR. 9266

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	58 626 498	58 626 498
SUM ANLEGGSMIDLER		58 626 498	58 626 498
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 957	-14 992
Forskuddsbetalte kostnader		180 282	171 168
Driftskonto OBOS-banken		543 848	432 666
Sparekonto OBOS-banken		1 953 814	1 589 401
SUM OMLØPSMIDLER		2 682 901	2 178 244
SUM EIENDELER		61 309 399	60 804 742
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 43 * 100		4 300	4 300
Opptjent egenkapital		28 930 525	28 543 232
SUM EGENKAPITAL		28 934 825	28 547 532
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	32 043 000	32 043 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 043 000	32 043 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 986	22 563
Leverandørgjeld		257 521	116 478
Annen kortsiktig gjeld	14	27 066	75 169
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 573	214 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 309 399	60 804 742
Pantstillelse	15	61 706 525	61 706 525
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 12.05.2025
Styret i Nerbyen Borettslag

Frank Robert Jørgensen /s/

Lena Warholm /s/

Jan Ketil Simonsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 625 640
Kabel-TV	202 272
Akonto energi	179 964
Fjernvarme	149 856
Internett	135 192
Trappevask	37 800
Drift vaskerom	36 000
Ventilasjon	14 400
Avregning energi	-35 629
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 345 495

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 323
OBOS Prosjekt AS	-8 278
SUM KONSULENTHONORAR	-26 600

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 474
Drift/vedlikehold VVS	-37 500
Drift/vedlikehold elektro	-3 301
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 323
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 742
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-196 911
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-405 762

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-118 951
Vann- og avløpsavgift	-120 498
Renovasjonsavgift	-60 708
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-300 156

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-140 490
Fjernvarme	-126 465
Energiavregning flyttede beboere	-3 633
SUM ENERGI / FYRING	-270 589

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-171 585
Vakthold	-46 533
Renhold ved firmaer	-59 492
Andre fremmede tjenester	-714
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-3 001
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-281 379

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	67 402
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	643
SUM FINANSINNTEKTER	68 045

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger	58 626 498
SUM BYGNINGER	58 626 498

Tomten er kjøpt.

Gnr.401/bnr.20

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-32 043 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-32 043 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Energi desember	-27 066
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 066

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 043 000
TOTALT	32 043 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 626 498
TOTALT	58 626 498



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.25

Selskapsnummer: 9266 Selskapsnavn: NERBYEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stig Vigdal velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin Schönbeck og Jan Ketil Simonsen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frank Jørgensen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Ketil Simonsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Gard Olsen

Martin Schönbeck



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.