



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Morten Eggum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note            | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |                 |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                          |                 | 9 225 285         | 8 813 596         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |                 | <b>9 225 285</b>  | <b>8 813 596</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |                 |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                 | 1               | 161 452           | 168 820           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2               | 143 742           | 136 979           |
| Annen driftskostnad                                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 9 457 635         | 11 680 059        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |                 | <b>9 762 828</b>  | <b>11 985 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |                 | <b>-537 543</b>   | <b>-3 172 260</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                          |                 | 254 362           | 156 459           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>254 362</b>    | <b>156 459</b>    |
| Annen finanskostnad                                          |                 | 2 642 788         | 1 876 143         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>2 642 788</b>  | <b>1 876 143</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                          |                 | <b>-2 388 426</b> | <b>-1 719 684</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>-2 925 970</b> | <b>-4 891 946</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>-2 925 970</b> | <b>-4 891 946</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                           |                 | <b>-2 925 969</b> | <b>-4 891 944</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9    | 15 594 000        | 15 594 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    | 250 550           | 394 292           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 844 550</b> | <b>15 988 292</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 844 550</b> | <b>15 988 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 1 099 635         | 1 350 471         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 099 635</b>  | <b>1 350 471</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 10 360 090        | 2 741 073         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 360 090</b> | <b>2 741 073</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 11   | <b>11 459 725</b> | <b>4 091 544</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 304 275</b> | <b>20 079 835</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 10 300            | 10 300            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>10 300</b>     | <b>10 300</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -27 813 142       | -24 887 172       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-27 813 142</b> | <b>-24 887 172</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>-27 802 842</b> | <b>-24 876 872</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 47 930 826         | 39 322 872         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14          | 4 521 073          | 4 060 200          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>52 451 899</b>  | <b>43 383 072</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>52 451 899</b>  | <b>43 383 072</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 2 591 809          | 1 552 889          |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 34 061             | 34 407             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 29 348             | -13 661            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 11          | <b>2 655 218</b>   | <b>1 573 635</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>55 107 117</b>  | <b>44 956 707</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>27 304 275</b>  | <b>20 079 835</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 483530

#### Enheten

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

#### 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: Morten Eggum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 950 269 391  
AL NORDBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                                 | Note          | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                          |               | 9 225 285         | 8 813 596         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |               | <b>9 225 285</b>  | <b>8 813 596</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                 | 1             | 161 452           | 168 820           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2             | 143 742           | 136 979           |
| Annen driftskostnad                                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 9 457 635         | 11 680 059        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |               | <b>9 762 828</b>  | <b>11 985 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |               | <b>-537 543</b>   | <b>-3 172 260</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                          |               | 254 362           | 156 459           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>254 362</b>    | <b>156 459</b>    |
| Annen finanskostnad                                          |               | 2 642 788         | 1 876 143         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>2 642 788</b>  | <b>1 876 143</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                          |               | <b>-2 388 426</b> | <b>-1 719 684</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>-2 925 970</b> | <b>-4 891 946</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>-2 925 970</b> | <b>-4 891 946</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                           |               | <b>-2 925 969</b> | <b>-4 891 944</b> |



Organisasjonsnr: 950 269 391  
AL NORDBY BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note      | 2024               | 2023               |
|------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |           |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |           |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |           |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9         | 15 594 000         | 15 594 000         |
| Maskiner og anlegg                             | 2         | 250 550            | 394 292            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |           | <b>15 844 550</b>  | <b>15 988 292</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |           | <b>15 844 550</b>  | <b>15 988 292</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |           |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |           |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |           |                    |                    |
| Andre fordringer                               |           | 1 099 635          | 1 350 471          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |           | <b>1 099 635</b>   | <b>1 350 471</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |           |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10        | 10 360 090         | 2 741 073          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |           | <b>10 360 090</b>  | <b>2 741 073</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | <b>11</b> | <b>11 459 725</b>  | <b>4 091 544</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |           | <b>27 304 275</b>  | <b>20 079 835</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |           |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |           |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                     |           | 10 300             | 10 300             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |           | <b>10 300</b>      | <b>10 300</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |           |                    |                    |
| Annen egenkapital                              |           | -27 813 142        | -24 887 172        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |           | <b>-27 813 142</b> | <b>-24 887 172</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>12</b> | <b>-27 802 842</b> | <b>-24 876 872</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |           |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13        | 47 930 826         | 39 322 872         |



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14        | 4 521 073         | 4 060 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>52 451 899</b> | <b>43 383 072</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>52 451 899</b> | <b>43 383 072</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 2 591 809         | 1 552 889         |
| Skyldige offentlige avgifter      |           | 34 061            | 34 407            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 29 348            | -13 661           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>11</b> | <b>2 655 218</b>  | <b>1 573 635</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>55 107 117</b> | <b>44 956 707</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>27 304 275</b> | <b>20 079 835</b> |



Organisasjonsnr: 950 269 391  
AL NORDBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

|                                      | Note | Resultat<br>2024  | Resultat<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                   |                   |                   |                   |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 5 721 456         | 5 426 598         | 5 666 713         | 6 399 734         |
| Inndekning av finanskostnader        |      | 3 481 635         | 3 379 257         | 3 439 850         | 3 442 960         |
| Andre inntekter                      |      | 22 194            | 7 741             | 10 000            | 20 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                 |      | <b>9 225 285</b>  | <b>8 813 596</b>  | <b>9 116 563</b>  | <b>9 862 694</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønn ansatte                         | 1    | 0                 | 5 740             | 0                 | 0                 |
| Styrehonorar                         |      | 141 500           | 141 500           | 141 500           | 141 500           |
| Andre personalkostnader              | 1    | 19 952            | 21 580            | 19 950            | 19 950            |
| Avskrivninger                        | 2    | 143 742           | 136 979           | 143 740           | 143 740           |
| Strøm fellesareal                    |      | 98 695            | 137 039           | 140 000           | 140 000           |
| Annen leiekostnad                    | 3    | 8 235             | 4 804             | 0                 | 8 600             |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar    |      | 6 125             | 999               | 17 000            | 15 000            |
| Vedlikehold                          | 4    | 738 975           | 1 289 722         | 715 000           | 1 050 000         |
| Innleid hjelp                        | 5    | 319 649           | 423 134           | 314 200           | 350 000           |
| Egenandel forsikring                 |      | 54 000            | 30 000            | 0                 | 0                 |
| Rehabilitering                       |      | 4 363 827         | 6 168 491         | 9 900 000         | 6 900 000         |
| Revisjonshonorar                     |      | 12 000            | 9 241             | 12 000            | 12 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 300 779           | 275 688           | 292 600           | 301 000           |
| Andre honorarer                      | 6    | 129 506           | 221 089           | 193 130           | 100 000           |
| Kontorkostnad, trykksak o.l.         |      | 1 863             | 23 464            | 18 000            | 18 000            |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)        |      | 408 308           | 351 559           | 372 800           | 493 160           |
| Kostnader maskiner o.l.              |      | 3 542             | 4 250             | 3 200             | 15 000            |
| Årskontingent GOBB                   |      | 46 350            | 46 350            | 46 350            | 46 350            |
| Forsikringer                         |      | 847 807           | 814 107           | 936 300           | 987 200           |
| Kommunale avgifter                   | 7    | 2 051 658         | 1 752 441         | 1 824 300         | 2 546 900         |
| Bomiljøtiltak                        |      | 2 995             | 1 576             | 25 750            | 25 750            |
| Annen kostnad                        | 8    | 63 321            | 126 105           | 144 300           | 103 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>9 762 828</b>  | <b>11 985 857</b> | <b>15 260 120</b> | <b>13 417 150</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-537 543</b>   | <b>-3 172 260</b> | <b>-6 143 557</b> | <b>-3 554 456</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>     |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                       |      | 164 605           | 76 552            | 0                 | 0                 |
| Kundeutbytte Gjensidige              |      | 89 757            | 79 907            | 81 400            | 84 700            |
| <b>Sum finansinntekt</b>             |      | <b>254 362</b>    | <b>156 459</b>    | <b>81 400</b>     | <b>84 700</b>     |
| Rentekostnader                       |      | 2 642 788         | 1 876 143         | 2 594 570         | 2 788 230         |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>2 642 788</b>  | <b>1 876 143</b>  | <b>2 594 570</b>  | <b>2 788 230</b>  |
| <b>Sum finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-2 388 426</b> | <b>-1 719 684</b> | <b>-2 513 170</b> | <b>-2 703 530</b> |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-2 925 969</b> | <b>-4 891 944</b> | <b>-8 656 727</b> | <b>-6 257 986</b> |

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/351333e1-8e23-4b70-a3d1-3d344ce2fb33>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2024

|                                 | Note      | 2024               | 2023               |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                |           |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>            |           |                    |                    |
| Bygninger                       | 9         | 15 594 000         | 15 594 000         |
| Andre driftsmidler              | 2         | 250 550            | 394 292            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |           | <b>15 844 550</b>  | <b>15 988 292</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>             |           |                    |                    |
| Restanser felleskostnader       |           | 38 985             | 7 579              |
| Andre fordringer                |           | 1 060 650          | 1 342 892          |
| Bankinnskudd                    | 10        | 10 360 090         | 2 741 073          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         | <b>11</b> | <b>11 459 725</b>  | <b>4 091 544</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>            |           | <b>27 304 275</b>  | <b>20 079 835</b>  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |           |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                    |                    |
| Innskutt egenkapital            |           | 10 300             | 10 300             |
| Opptjent egenkapital            |           | -27 813 142        | -24 887 172        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b> | <b>-27 802 842</b> | <b>-24 876 872</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Pantegjeld                      | 13        | 47 930 826         | 39 322 872         |
| Borettslagsinnskudd             | 14        | 4 060 200          | 4 060 200          |
| Annen langsiktig gjeld          |           | 460 873            | 0                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>52 451 899</b>  | <b>43 383 072</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |           | 2 591 809          | 1 552 889          |
| Skyldige offentlige avgifter    |           | 34 061             | 34 407             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 29 348             | -13 661            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>11</b> | <b>2 655 218</b>   | <b>1 573 635</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |           | <b>27 304 275</b>  | <b>20 079 835</b>  |

Dato: 18.02.2025

Sted: Gjøvik

Hanne Østebø Negård  
Styreleder

Reidar Skogli  
Styremedlem

Gunn Marie Evensen  
Styremedlem

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/351333e1-8e23-4b70-a3d1-3d344ae2fb33>

visma sign  
www.vismasign.com



**Balanse 2024**

Knut Jarle Lehre  
Styremedlem

Monica Lybeck  
Styremedlem

Wenche Hemmingsen  
Styremedlem

**33 - Nordby Borettslag - 950 269 391**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/351333e1-8c23-4b70-a3d1-3d344ae2fb33>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

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

### Note 1 - Andre personalkostnader

#### Resultat 31.12.24

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 952        |
| <b>Sum</b>              | <b>19 952</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/351333e1-8e23-4b70-a3d1-3d3440e2fb33>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 2 - Anleggsmidler

|                                      | Avfallssystem | Avfallssystem | Stiga Snøfreser | Brannvarslingsanle |
|--------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 095 554     | 153 333       | 22 500          | 127 755            |
| Årets tilgang :                      | 0             | 0             | 0               | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0             | 0             | 0               | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 095 554     | 153 333       | 22 500          | 127 755            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 1 086 293     | 34 500        | 8 625           | 19 163             |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0             | 0             | 0               | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 9 261         | 118 833       | 13 875          | 108 592            |
| Årets avskrivninger :                | 111 133       | 15 333        | 4 500           | 12 775             |
| Anskaffelsesår :                     | 2015          | 2022          | 2023            | 2023               |
| Antatt levetid i år :                | 10            | 10            | 5               | 10                 |

### Note 3 - Annen leiekostnad

|                             | Resultat 31.12.24 |
|-----------------------------|-------------------|
| 6430 Leie "maskiner"/utstyr | 8 235             |
| <b>Sum</b>                  | <b>8 235</b>      |

### Note 4 - Vedlikehold

|                                         | Resultat 31.12.24 |
|-----------------------------------------|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                   | 373 783           |
| 6602 Vedlikehold VVS                    | 49 348            |
| 6603 Vedlikehold elektro                | 27 531            |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg        | 216 989           |
| 6605 Service og vedlikehold brannanlegg | 18 510            |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid            | 23 913            |
| 6620 Vedlikehold utstyr                 | 28 900            |
| <b>Sum</b>                              | <b>738 975</b>    |

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

### Note 5 - Innleid hjelp

|                                         | Resultat 31.12.24 |
|-----------------------------------------|-------------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 210 624           |
| 6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg   | 109 026           |
| <b>Sum</b>                              | <b>319 649</b>    |



## Noter 2024

### Note 6 - Andre honorarer

|                                                    | Resultat 31.12.24 |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett                          | 71 831            |
| 6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning | 1 751             |
| 6730 Teknisk rådgivning                            | 55 924            |
| <b>Sum</b>                                         | <b>129 506</b>    |

### Note 7 - Kommunale avgifter

|                         | Resultat 31.12.24 |
|-------------------------|-------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 1 512 341         |
| 7761 Eiendomsskatt      | 539 317           |
| <b>Sum</b>              | <b>2 051 658</b>  |

### Note 8 - Annen kostnad

|                                      | Resultat 31.12.24 |
|--------------------------------------|-------------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid     | 10 069            |
| 7720 Kostnader generalforsamling     | 1 080             |
| 7770 Gebyr - bank                    | 1 183             |
| 7790 Driftskostnader                 | 15 137            |
| 7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll | 33 750            |
| 7799 Gebyrer Klare Finans            | 2 102             |
| <b>Sum</b>                           | <b>63 321</b>     |

### Note 9 - Bygninger

|                      | Anskaffelseskost<br>IB | Tilgang  | Bokført verdi<br>31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Boligbygg            | 15 594 000             | 0        | 15 594 000              | 1974/75        |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>15 594 000</b>      | <b>0</b> | <b>15 594 000</b>       |                |

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

### Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 24 085  
Skyldig skattetrekk er kr 24 085



## Noter 2024

### Note 11 - Disponible midler

|                                           | 31.12.24         | 31.12.23          |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler per 01.01            | 2 517 908        | 8 930 663         |
| B. Endring disponible midler:             |                  |                   |
| Årets resultat                            | -2 925 969       | -4 891 944        |
| Tilbakeføring avskrivning                 | 143 742          | 136 979           |
| Fradrag for kjøp av anleggsmidler         | 0                | -150 255          |
| Opptak av langsiktig lån                  | 48 860 000       | 0                 |
| Avdrag langsiktig lån                     | -39 791 173      | -1 507 534        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>6 286 599</b> | <b>-6 412 755</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>8 804 507</b> | <b>2 517 908</b>  |

### Spesifikasjon av disponible midler

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer    | 1 099 635        | 1 350 471        |
| Bankinnskudd og kontanter | 10 360 090       | 2 741 073        |
| Sum omløpsmidler          | 11 459 725       | 4 091 544        |
| Kortsiktig gjeld          | -2 655 218       | -1 573 635       |
| <b>Disponible midler</b>  | <b>8 804 507</b> | <b>2 517 908</b> |

### Note 12 - Egenkapital

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     | <b>10 300</b>      |
| Opptjent egenkapital pr 01.01.  | -24 887 172        |
| Årets resultat                  | -2 925 969         |
| Opptjent egenkapital pr 31.12.  | -27 813 142        |
| <b>Total egenkapital 31.12.</b> | <b>-27 802 842</b> |



## Noter 2024

### Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor:                          | Nordea Bank Norge           | Nordea Bank Norge | Husbanken                 |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------|
| Formål:                            | Rehab. brannsikring, maling | Rehabilitering    |                           |
| Lånenummer:                        | 61778195142                 | 61778190566       | 11451084                  |
| Lånetype:                          | Annuitet                    | Annuitet          | Annuitet                  |
| Opptaksår:                         | 2024                        | 2022              | 2003                      |
| Rentesats:                         | 5.79 %                      | 5.76 %            | 3.747 %                   |
| Betingelser:                       |                             |                   | Fast rente til 01.04.2024 |
| Beregnet innfridd:                 | 31.03.2054                  | 02.04.2024        | 05.04.2024                |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 48 860 000                  | 34 509 000        | 17 900 000                |
| Lånesaldo 01.01:                   | 0                           | 33 577 443        | 5 745 429                 |
| Avdrag i perioden:                 | 929 174                     | 33 577 443        | 5 745 429                 |
| Opptak i perioden:                 | 48 860 000                  | 0                 | 0                         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>47 930 826</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>                  |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 44 252 531                  | 0                 | 0                         |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                           | 0                 | 0                         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 460 873                     | 0                 | 0                         |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                           | 0                 | 0                         |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>460 873</b>              | <b>0</b>          | <b>0</b>                  |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>48 391 699</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>                  |

### Pantegjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778195142 | 26           | 480 911           | 12 503 686      |
|                                                                   | 8            | 474 232           | 3 793 856       |
|                                                                   | 44           | 467 553           | 20 572 332      |
|                                                                   | 24           | 460 873           | 11 060 952      |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

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

### Note 15 - Brann 2022

Brann i borettslaget i september 2022, hvor 6 enheter ble nedbrent.  
De kommunale avgiftene er redusert pga dette, og det er direkte tilbakebetalt de bærte via felleskostnader.  
Den bygningsmessige verdien er ikke endret, da disse enhetene etterhvert skal bygges opp igjen.  
Bygget skal så vidt vi er kjent med være ferdigstilt og innflytningsklart høsten 2024.



## SIGNATURES

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Reidar Skogli

86f8daaf-1a03-4121-8f97-a0c1b096cc19 - 2025-03-18 09:57:54 UTC +02:00  
BankID - 520f6455-8c1d-41aa-8086-9108454c9637 - NO

### Knut Jarle Lehre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nordby borettslag

42f3dbbf-e5bc-4621-b62a-e006a5eda16b - 2025-03-18 16:36:27 UTC +02:00  
BankID - 7a36dcd4-d705-43d3-ae05-ebe376117332 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

### Hanne Østebø Negård

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: AI Nordby borettslag

d00a8fae-edea-4dfb-ad12-e4db9866abec - 2025-03-18 18:27:58 UTC +02:00  
BankID - 6cf698fd-9af4-4816-a208-b5a888d0950a - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

### Gunn-Marie Evensen

90880bf6-b6b6-4ad1-9d36-4ca14dd917c1 - 2025-03-19 10:42:35 UTC +02:00  
BankID - 5e51396a-215e-4f3b-8690-0f6d91d8ea80 - NO

### Monica Lybeck

179261f5-b5d6-4913-952d-344ef90772d1 - 2025-03-19 10:45:13 UTC +02:00  
BankID - 1391baf4-81ea-4d1b-adc5-bbacf461b556 - NO

### Wenche Hemmingsen

13e6715f-6b20-4cfa-a398-324753c25dfb - 2025-03-20 17:35:10 UTC +02:00  
BankID - b6b73f29-26a8-4ecd-8c07-912d616bab82 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenk rjoitusoikeus

huoltajaredunvalvoja

ställningsfullmakt

firmittekningsrätt

författare

autorite: til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repräsentant

frithedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/351333e1-8c23-4b70-a3d1-3d344ce2fb33>

visma sign  
www.vismasign.com



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Nordby Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Nordby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnr: 089U6-J5DDF-XZMW3-NTY0Q-YZG2H-T84WA



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
AI Nordby Borettslag

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 modifierer 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.

Gjøvik, 24. mars 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 089JUS-J5DDF-XZMW3-NTY0Q-YZGZH-T8AWA



## 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."

**Olsen, Rune**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 09:34:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0890U6-J5DDF-XZMMW3-NTYQQ-YZGZJH-T8AVIA

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.