



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 966 617	2 653 543
IN fellesgjeld			1 145 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 966 617</b>	<b>3 799 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3,4,5	1 156 380	1 007 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 220 276</b>	<b>1 071 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 746 341</b>	<b>2 727 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	9 420	4 032
Annen finansinntekt	6	12 102	12 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 522</b>	<b>16 919</b>
Annen rentekostnad	7	708 536	534 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>708 536</b>	<b>534 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-687 014</b>	<b>-517 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til egenkapital fra ord. avdrag	7	665 820	723 377
Til egenkapital fra IN			1 145 797
Til annen egenkapital		393 507	340 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	58 765 200	58 765 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 765 200</b>	<b>58 765 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 765 200</b>	<b>58 765 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	7 203	0
Andre fordringer	11,12	207 737	167 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 940</b>	<b>167 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 654 986	1 265 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 654 986</b>	<b>1 265 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 926</b>	<b>1 432 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 635 126</b>	<b>60 198 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	14	4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7,8	16 996 487	15 937 160



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 996 487</b>	<b>15 937 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 000 687</b>	<b>15 941 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 462 468	44 128 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 462 468</b>	<b>44 128 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 462 468</b>	<b>44 128 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 429	6 707
Annen kortsiktig gjeld	10,15	150 542	121 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 971</b>	<b>128 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 634 439</b>	<b>44 256 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 635 126</b>	<b>60 198 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589037

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTSLAGET NORDBY SYD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 966 617	2 653 543
IN fellesgjeld			1 145 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 966 617</b>	<b>3 799 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	63 896	63 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 156 380	1 007 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 220 276</b>	<b>1 071 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 746 341</b>	<b>2 727 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	9 420	4 032
Annen finansinntekt	6	12 102	12 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 522</b>	<b>16 919</b>
Annen rentekostnad	7	708 536	534 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>708 536</b>	<b>534 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-687 014</b>	<b>-517 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til egenkapital fra ord. avdrag	7	665 820	723 377
Til egenkapital fra IN			1 145 797
Til annen egenkapital		393 507	340 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTSLAGET NORDBY SYD

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,9 58 765 200 58 765 200  
Sum varige driftsmidler 58 765 200 58 765 200

Sum anleggsmidler 58 765 200 58 765 200

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 7 203 0  
Andre fordringer 11,12 207 737 167 216  
Sum fordringer 214 940 167 216

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 1 654 986 1 265 681  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 654 986 1 265 681

Sum omløpsmidler 1 869 926 1 432 897

**SUM EIENDELER 60 635 126 60 198 097**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 14 4 200 4 200  
Sum innskutt egenkapital 4 200 4 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7,8 16 996 487 15 937 160  
Sum opptjent egenkapital 16 996 487 15 937 160

Sum egenkapital 17 000 687 15 941 360

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 7 43 462 468 44 128 288  
Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		43 462 468	44 128 288
Sum langsiktig gjeld		43 462 468	44 128 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 429	6 707
Annen kortsiktig gjeld	10,15	150 542	121 742
Sum kortsiktig gjeld		171 971	128 449
Sum gjeld		43 634 439	44 256 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 635 126	60 198 097



Organisasjonsnr: 981 578 716  
BORETTLAGET NORDBY SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	7896.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





 BankID Signing  
Randi Stokkan  
2023-04-04

 BankID Signing  
Dalija Mujkanovic  
2023-04-04

 BankID Signing  
Inger-Lise Lindvig  
2023-04-04

 BankID Signing  
Jan-Inge Holmen  
2023-04-04

# Årsregnskap

**2022**

**Borettslaget Nordby Syd**

**Organisasjonsnummer 981 578 716**

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



## Borettslaget Nordby Syd

Organisasjonsnummer 981 578 716

### Resultatregnskap for perioden 01.01.-31.12.

	Note	2022	2021	2020	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		1 338 768	1 240 488	1 202 688	1 373 236
Sparing		151 200	151 200	151 200	151 200
Rente av fellesgjeld		708 536	534 800	721 741	
Avdrag		665 820	723 377	673 929	
Div. inntekter		102 293	3 678	35 865	12 000
<b>Sum driftsinntekter før IN</b>	<b>2</b>	<b>2 966 617</b>	<b>2 653 543</b>	<b>2 785 423</b>	<b>1 536 436</b>
IN fellesgjeld			1 145 797	1 290 382	
<b>Sum driftsinntekter etter IN</b>		<b>2 966 617</b>	<b>3 799 340</b>	<b>4 075 805</b>	<b>1 536 436</b>
<b>Lønn og sosiale kostnader</b>					
Styrehonorar	<b>3</b>	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift		7 896	7 896	7 896	7 896
<b>Sum lønn og sosiale kostnader</b>		<b>63 896</b>	<b>63 896</b>	<b>63 896</b>	<b>63 896</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER :</b>					
Revisjonshonorar	<b>3</b>	16 875	16 250	15 000	16 500
Honorar forretningsfører	<b>3</b>	56 536	53 804	53 420	55 418
Drift og vedlikehold	<b>4</b>	63 673	99 939	343 895	150 000
Forsikring		117 032	113 131	109 196	120 000
Egenandel forsikring					10 000
Elektrisitet		112 947	138 341	67 247	200 000
Kommunale avgifter		399 588	239 847	370 056	400 000
Abonnement TV		233 927	205 650	170 806	211 820
Driftsavtale		134 556	127 090	121 391	130 903
Porto		715	94	374	200
Bankgebyr		8 288	8 740	9 404	9 500
Fakturagebyr og andre adm. gebyr		3 911	2 148	5 480	3 000
Andre driftskostnader	<b>5</b>	8 332	2 725	10 250	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 156 379</b>	<b>1 007 760</b>	<b>1 276 519</b>	<b>1 312 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 746 342</b>	<b>2 727 684</b>	<b>2 735 390</b>	<b>160 199</b>
<b>FINANSINNTEKT</b>					
Renter av bankinnskudd		9 420	4 032	5 032	
Annen finansinntekt		12 102	12 887	13 116	
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6</b>	<b>21 522</b>	<b>16 919</b>	<b>18 148</b>	<b>0</b>
<b>FINANSKOSTNAD</b>					
Renter lån	<b>7</b>	708 536	534 800	721 741	
<b>Sum finanskostnad</b>		<b>708 536</b>	<b>534 800</b>	<b>721 741</b>	<b>-</b>
<b>Sum finansresultat</b>		<b>687 014</b>	<b>517 881</b>	<b>703 593</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 059 327</b>	<b>2 209 803</b>	<b>2 031 797</b>	<b>160 199</b>
<b>Disponering:</b>					
Til egenkapital fra ordinære avdrag	<b>7</b>	665 820	723 377	673 929	
Til egenkapital fra IN	<b>8</b>	-	1 145 797	1 290 382	
Til annen egenkapital		393 507	340 629	67 486	160 199



## Borettslaget Nordby Syd

Organisasjonsnummer 981 578 716

Balanse pr. 31.12.	Note	2022	2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	8,9	58 765 200	58 765 200	58 765 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 765 200</b>	<b>58 765 200</b>	<b>58 765 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	10	7 203	-	8 302
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	11	29 984	4 419	2
Forskuddbetalte kostnader	12	177 752	162 796	177 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 940</b>	<b>167 216</b>	<b>185 559</b>
Kasse		1 301	333	821
Sparekonto	13	729 948	573 927	408 856
Bankinnskudd		923 737	691 421	518 103
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 869 926</b>	<b>1 432 897</b>	<b>1 113 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 635 126</b>	<b>60 198 097</b>	<b>59 878 539</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Innskutt egenkapital-andelskapital	14	4 200	4 200	4 200
Egenkapital fra IN	8	6 747 550	6 747 550	5 601 753
Egenkapital fra ordinære avdrag	7	9 806 923	9 141 103	8 417 726
Opptjent egenkapital		48 507	-292 122	-359 607
Annen egenkapital		393 507	340 629	67 486
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 000 687</b>	<b>15 941 360</b>	<b>13 731 557</b>

### GJELD

#### Langsiktig gjeld

Lån 9041.71.47763 Handelsbanken	7	19 437 268	20 103 088	21 972 261
Borettsinnskudd		24 025 200	24 025 200	24 025 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 462 468</b>	<b>44 128 288</b>	<b>45 997 461</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 429	6 707	17 479
Forskuddsbetalt leie, samt gjeld til beboere	10	64 598	25 746	35 315
Påløpt rente av lån Handelsbanken		5 261	2 963	2 936
Påløpt kostnad	15	80 682	93 033	93 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 970</b>	<b>128 449</b>	<b>149 520</b>

**Sum gjeld** **43 634 438** **44 256 737** **46 146 981**

**Sum egenkapital og gjeld** **60 635 126** **60 198 097** **59 878 539**

Oslo ,04/04/2023

Randi Stokkan  
Styreleder

Inger Lise Lindvig  
Styremedlem

Jan Inge Holmen  
Styremedlem

Dalija Mujkanovic  
Styremedlem



## Borettslaget Nordby Syd

Organisasjonsnummer 981 578 716

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag. Borettslaget ble stiftet 16. juni 2005.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

### Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Forligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

### Kostnader

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### Note 2- Driftsinntekter

Fellesutgifter	1 338 768
Ekstra fellesutgifter- kr 300 pr mnd- pr eierandel	151 200
Rente av fellesgjeld	708 536
Avdrag	665 820
Serviceavtale for Ei bil	3 600
Erstatning fra Gjensidige	97 852
Gamle kunde restanse	221
Forsinkelse rente	620
<b>Sum :</b>	<b>2 966 617</b>

### Note 3 - Godtgjørelser

Honorar forretningsfører( Eiendomsnøkkel Forvaltning AS )	56 536
Godtgjørelser til styret	56 000

### Revisor

Revisjonshonorar for 2022 er kr 16 875,-

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke inn under loven om OTP.



## Note 4 - Drift og vedlikehold

Serviceavtale - Norsk Brannvern AS	19 125
Brannslange - trykktesting	1 300
Leie av container	12 200
Renhold av restavfallbrønn	31 048
<b>Sum :</b>	<b>63 673</b>

## Note 5- Andre driftkostnader

Styreportal	2 250
Diverse innkjøp til borettslag fra styrekasse	2 032
Bidrag til Ullensaker frivillighetsentral	3 000
Bårebukett	700
E-signatur gebyr	300
Øreavrundning	50
<b>Sum :</b>	<b>8 332</b>

## Note 6- Finansinntekt

### Annen renteinntekt

Rente av bank innskudd -Bien bank	9 420
<b>Sum :</b>	<b>9 420</b>

### Annen finansinntekt

Forsikring utbytte	12 102
<b>Sum :</b>	<b>12 102</b>

## Note 7 - Lån

### Handelsbank

Saldo 01.01.	20 103 088
Nedbetalt i 2022 ordinære avdrag	-665 820
IN betaling	0
<b>Saldo lån pr. 31.12.</b>	<b>19 437 268</b>

### Rentekostnad av lån Handelsbanken i år :

708 536

Lånet i Handelsbanken er et gjeldsbrev lån.

Nominell rente på lånet pr. 31.12 4,94 %

Innfries 30.09.2043

Første forfall 15.04.2007

Differanse mellom avdrag lån betalt til Handelsbanken i 2022 kr. 665 820, og innbetalt fra andelseierne, kr. 665 820

0

### PANTSTILLELSER

Verdi av bygningen og tomt kr. 58.765.200,- er stillet som sikkerhet for gjeldsbrevlånet i Handelsbanken.

## Note 8 -IN

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

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2022.



## Note 9 - Eiendom og fellesanlegg

	Norby Syd
Anskaffelseskost 01.01	58 765 200
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>0</u>
	58 765 200
Akk. Av - og nedskrivninger 31.12	<u>0</u>
	0
Balanseført verdi 31.12	<u>0</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>

## ANLEGGSMIDLER - BYGNING

**58 765 200**

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Bygningen ble oppført i år 2000. Vedlikeholdet som er utført i 2022 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

## Note 10 - Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	64 598
Ubetalt leie pr. 31.12	7 203

## Note 11- Opptjent,ikke fakturert driftsinntekt

Avregning rente og avdrag 2022	29 899
El - bil lading desember 2021	73
Påløpte renteinntekt	<u>12</u>
<b>Sum :</b>	<b><u>29 984</u></b>

## Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring pr.01.01.-30.11.2023	101 632
Forsikring honorar pr.01.01.-30.11.2023	10 537
kabel TV 1/1-31/3/23	<u>65 583</u>
<b>Sum :</b>	<b><u>177 752</u></b>

## Note 13 - Spares beløp

Spares beløp - juli 2013-2021	1 285 200
Spares beløp i 2022	151 200
Kreditrente på bankinnskudd fra 2013-2022	28 448
Brukt midler til maling av huset i 2018	-747 500
Feil overført jan. 2022	<u>12 600</u>
<b>Sum :</b>	<b><u>729 948</u></b>

## Note 14 - Egenkapital

Andelskapitalen består av 42 andeler a kr 100,-	<b>2022</b> 4 200
---	----------------------

## Note 15 - Påløpt kostnader

Avsatt styrehonorar og aga 2022	63 896
Avsatt strøm 2022	<u>16 786</u>
<b>Sum :</b>	<b><u>80 682</u></b>



**Note 16 - Disponible midler**

Disponible midler 2021	1 304 448
Årets resultat	1 059 327
Betalt avdrag på gjeld i Handelsbanken	-665 820
IN betaling	0
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b><u>1 697 955</u></b>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordby Syd

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordby Syd som viser et overskudd på NOK 1 059 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 2D1PK-WVMBV-HSUEY-2E536-J3SPY-JYFEF



Revisors beretning 2022 for Borettslaget Nordby Syd



Oslo, 4. april 2023  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZD1PK-WVM8V-HSUEY-2E536-J3SPY-JYFEF



# 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."

## Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-06 13:06:52 UTC



## Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-06 13:06:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZDTPK-WVMBV-HSUEY-2E536-J3SPY-JYFEF

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>