



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 696 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 584 220	2 252 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 584 220</b>	<b>2 252 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 965	96 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 590	19 382
Annen driftskostnad		1 818 979	2 067 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 948 534</b>	<b>2 183 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>635 686</b>	<b>69 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 369	2 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 369</b>	<b>2 797</b>
Annen finanskostnad		544 685	328 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 685</b>	<b>328 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 316</b>	<b>-325 898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 370	-256 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 911 639	33 501 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		565 580	1
Sum varige driftsmidler		33 477 218	33 501 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 477 218	33 501 809
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 894	8 804
Andre fordringer		109 487	105 815
Sum fordringer		136 382	114 619
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 762	332 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 762	332 293
Sum omløpsmidler		621 144	446 912
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 546 849	8 448 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 546 849</b>	<b>8 448 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 550 849</b>	<b>8 452 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 409 951	11 448 112
Øvrig langsiktig gjeld		13 968 000	13 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 377 951</b>	<b>25 416 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 377 951</b>	<b>25 416 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 351	2 603
Leverandørgjeld		156 844	63 579
Skyldige offentlige avgifter		345	232
Annen kortsiktig gjeld		7 023	13 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 562</b>	<b>80 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 547 513</b>	<b>25 496 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 696 656  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 584 220	2 252 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 584 220</b>	<b>2 252 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		104 965	96 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 590	19 382
Annen driftskostnad		1 818 979	2 067 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 948 534</b>	<b>2 183 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>635 686</b>	<b>69 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 369	2 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 369</b>	<b>2 797</b>
Annen finanskostnad		544 685	328 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 685</b>	<b>328 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 316</b>	<b>-325 898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 370	-256 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 911 639	33 501 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		565 580	1
Sum varige driftsmidler		33 477 218	33 501 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 477 218	33 501 809
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 894	8 804
Andre fordringer		109 487	105 815
Sum fordringer		136 382	114 619
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 762	332 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 762	332 293
Sum omløpsmidler		621 144	446 912
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 546 849	8 448 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 546 849</b>	<b>8 448 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 550 849</b>	<b>8 452 479</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 409 951	11 448 112
Øvrig langsiktig gjeld	13 968 000	13 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 377 951</b>	<b>25 416 112</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 377 951</b>	<b>25 416 112</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 351	2 603
Leverandørgjeld	156 844	63 579
Skyldige offentlige avgifter	345	232
Annen kortsiktig gjeld	7 023	13 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>169 562</b>	<b>80 130</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 547 513</b>	<b>25 496 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>



Organisasjonsnr: 950 696 656  
NORDJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5981

Nordjordet Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Nordjordet 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.

### Dato for årsmøtet:

5. juni 2024 kl. 17:00, Storstua.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtektene § 9 -ytterdører
8. Aldersgrense for kjøp av bolig
9. Heising av borettslagets flagg
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordjordet 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Vibeke Karlsen fra Obos er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### **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 5

### **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. 5981 Nordjordet Brl\_\_\_\_årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000



Sak 7

## Endring av vedtektene § 9 -ytterdører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I henhold til vedtektenes § 9 har borettslaget ansvar for bl.a. utskifting av ytterdører til boligene.

Noen beboere/andelseiere ønsker selv å bytte sine ytterdører. Borettslaget har pr i dag ikke økonomi til å påta seg disse kostnadene og Styret foreslår at vedtektene endres til at dette i fremtiden skal være andelseiernes ansvar. De som ønsker å bytte ytterdører må søke Styret på forhånd så det fortsatt blir tilnærmet like dører i hele borettslaget.

Forslag til endring i vedtektene:

- Ansvar for utskifting av ytterdører til boligene overføres til andelseierne.
- Andelseiere må på forhånd søke Styret om utskifting av ytterdører.

Dersom Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag, vil følgende i vedtektene bli endret:

- § 9 Vedlikehold, 2. avsnitt endres til, samt nytt avsnitt:
  - Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som ytterdør til boligen, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, varmekabler, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
  - Utskifting av ytterdør skal på forhånd forelegges Styret til godkjenning.
- § 9 Vedlikehold, 10. avsnitt endres til:
  - Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres slik det fremkommer av saksteksten ovenfor

Sak 8

## Aldersgrense for kjøp av bolig

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nordjordet borettslag har nedre aldersgrense på 60 år i vedtektene for nye beboere. Styret foreslår nedre grense settes til 55 år, noe som er mer i tråd med øvrige seniorborettslag i regionen.

Forslag til vedtak

Nedre aldersgrense for å kjøpe bolig i Nordjordet Borettslag endres til 55 år i vedtektenes §3



Sak 9

## Heising av borettslagets flagg

Forslag fremmet av:

Kersti Bredberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årlig er det 15 offisielle flaggdager. Ved stortingsvalg tilkommer en dag. En sjelden gang kan det være ønskelig å heise flagget av andre grunner,

Alle som har flaggstang forventes å flagge på disse dagene. Det kan virke og ikke være så mange dager, men blir til sammen krevende for en person alene.

Derfor foreslår jeg at det oppnevnes en liten gruppe/komite på tre personer til å utføre denne oppgaven. En av dem må påta seg rollen som koordinator og kontaktperson.

Forslag til vedtak

Det oppnevnes en flaggkomite på tre personer til å utføre oppgaven med flagging av borettslagets flagg. Ett medlem må fungere som koordinator og kontaktperson. Medlemmene velges for ett år.

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marry-Anne Hellan

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Sagplass

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Berit Henley

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Børge Schistad
- Mary Adahada

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Vedlegg**

1. Valg av tillitsvalgte 2023-2024 PDF.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marry-Anne Hellan	2023-2024
Styremedlem	Egil Frank Kristoffersen	2023-2025
Styremedlem	Berit Marie Næss	2022-2024
Styremedlem	Bjørn Sagplass	2022-2024
Styremedlem	Britt Thon	2023-2025
Varamedlem	Mary Okpen Adahada	2023-2024
Varamedlem	Liv Berit Henly	2023-2024

### Valgkomiteen

Kjell Johan Østvik	2023-2024
Kaare Hardy Andreassen	2023-2024
Odd Kolseth	2023-2024

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [nordjordet@styrommet.no](mailto:nordjordet@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Nordjordet Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Nordjordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950696656, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

98 5

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

Nordjordet Borettslag har ingen ansatte.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 9829102. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen



dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er SLM Revisjon AS.

### **Styrets arbeid mai 2023 – mai 2024**

- Styremøter: Antall: 11
- Informasjonsskriv til beboerne: 3
- Beboermøter: 2
- Malt tak i ny carport.
- Rens og rengjøring av alle drenskummer på området til borettslaget.
- Merking av trappeneser med gul farge.
- Tegnet serviceavtale med Nortekk taksenter. Vedlikehold/tilsyn alle tak og takrenner.
- Reparasjon av heis ifm. langvarig kuldeperiode.
- Lagt til rette for nytt avfallssystem.
- Fjernet skadedyr ved hjelp fra Rentokil.
- Feiing av piper gjennomført fra Romerike Brann og Redning.
- Gjennomført tilsyn av diverse balkonger
- Påbegynt arbeidet med utskifting av råttent og ødelagt bord på husene
- Reparasjon av lekkasje fra verandaer
- Forberedt oppgradering av husene.
- Fortsette arbeidet med å ferdigstille påbegynt vedlikehold.
- Arrangert sommerfest for beboerne
- Arrangert julebord for beboerne

### **Uteområdene:**

- Ryddet og fjernet buskas, små trær og gress fra område nedenfor garasjen mot bekken.
- Slått gress og ryddet buskas på muren ved øverste husrekke.

### **HMS:**

- Utdelt egenkontrollskjema og oppfordret beboere til å bruke dette i forbindelse med brannforebygging. Skjema ble utfylt fra alle beboere og kopi overlevert styret til informasjon.
- Sjekk og kontroll av brannvarslere og slukkeutstyr i alle leiligheter.



- Årlig kontroll av brannutstyr i fellesrom utført.
- Bistått beboere med strøing foran innganger og ved fellesområdene.

## **Økonomi:**

De største kostnadene i 2023 var renter og kommunale avgifter. Etter 7 renteøkninger i 2023, kan det se ut som renten er stilt i ro i 2024. Prisstigning av borettslagets driftskostnader vil fortsette å øke i tråd med KPI eller høyere, det gjelder spesielt kommunale avgifter. Vi må forvente at felleskostnader vil øke fremover.

EU har vedtatt regler for «energieffektive boliger», EU-direktiv, som også Norge må forholde seg til gjennom EØS-avtalen. Det betyr nye krav til isolasjon av vegger, vinduer og tak i nye og gamle boliger/bygninger.

Vi forventer at det kommer statlige støtteordninger, men uansett vil det bli en stor kostnad for alle borettslag, sameiere og bygg generelt.

Det anbefales at kostnader rundt ovennevnte tas med i styrets diskusjon om økonomien i borettslaget fremover.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Innkrevde felleskostnader er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 420 000 til løpende drift og vedlikehold

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

#### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordjordet Borettslag.

#### Lån

Nordjordet Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nordjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordjordet Borettslag som viser et overskudd på NOK 98 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 6. mai 2024  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

14 av 20  
9981 Nordjordet BH – årsrapport.pdf



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hansen, John Harald**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/06/2024 18:32:19

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NORDJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 950 696 656, KUNDENR. 5981

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>366 782</b>	<b>648 539</b>	<b>366 782</b>	<b>451 582</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	98 370	-256 808	289 250	167 750
Tilbakeføring av avskrivning 14	24 590	19 382	0	20 000
Tillegg for nye langsiktige lån 15	11 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-11 038 161	-44 331	-416 161	-190 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>84 799</b>	<b>-281 757</b>	<b>-126 911</b>	<b>-2 250</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>451 582</b>	<b>366 782</b>	<b>239 871</b>	<b>449 332</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	621 144	446 912
Kortsiktig gjeld	-169 562	-80 130
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>451 582</b>	<b>366 782</b>



**NORDJORDET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 696 656, KUNDENR. 5981**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 538 622	2 216 376	2 539 000	2 712 000
Ladeinntekter EL-bil		4 316	0	0	5 000
Andre inntekter	3	41 282	36 300	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 584 220</b>	<b>2 252 676</b>	<b>2 579 000</b>	<b>2 757 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-34 965	-26 912	-33 250	-34 250
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-24 590	-19 382	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 625	-10 063	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-96 046	-92 340	-98 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-6 813	-105 929	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-554 524	-825 593	-462 000	-420 000
Forsikringer		-113 190	-95 042	-104 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-545 318	-469 170	-562 000	-605 000
Energi/fyring		-84 194	-85 672	-85 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 594	-167 059	-185 000	-213 000
Andre driftskostnader	10	-206 676	-216 425	-199 500	-175 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 948 534</b>	<b>-2 183 586</b>	<b>-1 850 750</b>	<b>-1 854 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>635 686</b>	<b>69 090</b>	<b>728 250</b>	<b>902 750</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 369	2 797	0	0
Finanskostnader	12	-544 685	-328 695	-439 000	-735 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-537 316</b>	<b>-325 898</b>	<b>-439 000</b>	<b>-735 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>98 370</b>	<b>-256 808</b>	<b>289 250</b>	<b>167 750</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 370	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-256 808		



**NORDJORDET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 696 656, KUNDENR. 5981**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	32 911 639	32 911 639
Andre varige driftsmidler	14	565 580	590 170
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 477 218</b>	<b>33 501 809</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 895	8 804
Forskuddsbetalte kostnader		109 487	105 815
Driftskonto OBOS-banken		273 521	226 887
Sparekonto OBOS-banken		211 241	105 406
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>621 144</b>	<b>446 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		8 546 849	8 448 479
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 550 849</b>	<b>8 452 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 409 951	11 448 112
Borettsinnskudd	16	13 968 000	13 968 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 377 951</b>	<b>25 416 112</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 579	9 789
Leverandørgjeld		156 844	63 579
Skyldige offentlige avgifter	17	345	232
Påløpte renter		5 351	2 603
Annen kortsiktig gjeld	18	2 444	3 927
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 562</b>	<b>80 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 098 362</b>	<b>33 948 721</b>
Pantstillelse	19	26 690 000	26 690 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

18 av 26

5981 Nordjordet Brl\_\_\_\_årsrapport.pdf



Lørenskog, 03.05.2024  
Styret i Nordjordet Borettslag

Marry-Anne Hellan/s/

Britt Thon/s/

Bjørn Sagplass/s/

Egil Frank Kristoffersen/s/

Berit Marie Næss/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.

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 459 822
Garasje	60 000
Carport, utleie	18 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 538 622</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utleieinntekter	39 000
Tilbakeført avsetning tidligere år	2 282
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>41 282</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 550
Påløpte feriepenger	-2 444
Arbeidsgiveravgift	-12 971
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 965</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 813
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 813</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-221 414
Drift/vedlikehold elektro	-3 851
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-261 443
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 864
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 377
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 814
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 205
Kostnader dugnader	-556
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-554 524</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-374 819
Feieavgift	-10 040
Renovasjonsavgift	-160 459
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-545 318</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-3 895
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-44 847
Håndverktøy	-1 479
Renhold ved firmaer	-6 600
Snørydding	-71 517
Gressklipping	-34 838
Andre fremmede tjenester	-670
Kontor- og datarekvista	-2 926
Julebord for alle beboere	-6 805
Andre kontorkostnader	-14 751
Bank- og kortgebyr	-2 997
Øreavrunding	112
Velferdskostnader	-11 461
Tap på fordringer,	-3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 676</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 369
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 369</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-539 685
Andre rentekostnader	-5 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-544 685</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1989	32 911 639
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 911 639</b>

Tomten ble kjøpt i 1989

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	28 401	
Avskrevet tidligere	-28 400	1
Carporter		
Kostpris	609 551	
Avskrevet tidligere år	-19 382	
Avskrevet i år	-24 590	
		565 579
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>565 580</b>

**ÅRETS AVSKRIVNING -24 590****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken AS

Rentesatsen pr 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-500 000	
Nedbetalt tidligere	51 888	
Nedbetalt i år	38 161	-409 951

## OBOS-banken AS

Opprinnelig 2021

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

-11 000 000

0

11 000 000

0

## Handelsbanken

Rentesatsen pr 31.12.2023 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år, avdragsfritt til 31.12.2024

Opprinnelig 2023

Nedbetalt i år

-11 000 000

0

-11 000 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -11 409 951****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale

avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags-

og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise

forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt



avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Leilighetsnr****Potensiell endring i felleskostnader fra 01.01.2025**

7, 8, 16, 23, 24, 25	900
32, 33, 34	900
1, 2, 3, 4, 5, 6	1 000
9, 10, 11, 12, 13, 14	1 000
15, 17, 18, 19, 20, 21	1 000
22, 26, 27, 28, 29, 30	1 000
31, 35, 36, 37, 38, 39	1 000
40	1 000

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-13 968 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-13 968 000</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-345
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-345</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 444
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 444</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 968 000
Pantelån	11 409 951
<b>TOTALT</b>	<b>25 377 951</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 911 639
<b>TOTALT</b>	<b>32 911 639</b>



**Sak 5: Valg av tillitsvalgte Nordjordet Borettslag**

Valgkomiteens innstilling til styret 2024 - 2025:

Styreleder:	Marry-Anne Hellan	velges for 1 år
Styremedlem:	Bjørn Sagplass	velges for 2 år
Styremedlem:	Liv Berit Henly	velges for 1 år
Varemedlem:	Mary Adahada	velges for 1 år
Varamedlem:	Børge Schistad	velges for 1 år

Styremedlemmer, Egil Frank Kristoffersen og Britt Thon er ikke på valg.

Nordjordet, 07.05.2024

---

Odd Kolseth - *sign.*

---

Kåre H. Andreassen - *sign.*

---

Kjell Johan Østvik - *sign.*



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 5981 Selskapsnavn: Nordjordet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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