



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 087 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 839 702	6 307 286
Annen driftsinntekt	2	234 849	81 893
Sum inntekter		8 074 551	6 389 179
Kostnader			
Lønnskostnad	3	371 966	361 623
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	18 664 090	4 847 702
Sum kostnader		19 036 056	5 209 324
Driftsresultat		-10 961 505	1 179 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 680	3 767
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 453 774	354 081
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 438 095	-350 313
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-12 399 600	829 541
Totalresultat		-12 399 600	829 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-10 052 195	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-2 347 405	829 541
Sum overføringer og disponeringer		-12 399 600	829 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	12 394 967	12 394 967
Sum varige driftsmidler		12 394 967	12 394 967
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 394 967	12 394 967
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 470	118 698
Andre fordringer		866 573	764 149
Sum fordringer		944 043	882 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 083 016	854 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 083 016	854 291
Sum omløpsmidler		7 027 060	1 737 138
SUM EIENDELER		19 422 027	14 132 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12		2 347 405
Udekket tap	12	10 052 195	
Sum opptjent egenkapital		-10 052 195	2 347 405
Sum egenkapital		-10 043 795	2 355 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	25 042 099	7 447 793
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	4 209 820	4 209 820
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		29 251 919	11 657 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 070	91 945
Annen kortsiktig gjeld		31 833	26 741
Sum kortsiktig gjeld		213 903	118 687
Sum gjeld		29 465 822	11 776 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 422 027	14 132 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401807

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 087 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 848 087 602
NORDBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 839 702	6 307 286
Annen driftsinntekt	2	234 849	81 893
Sum inntekter		8 074 551	6 389 179
Kostnader			
Lønnskostnad	3	371 966	361 623
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	18 664 090	4 847 702
Sum kostnader		19 036 056	5 209 324
Driftsresultat		-10 961 505	1 179 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 680	3 767
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 453 774	354 081
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 438 095	-350 313
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-12 399 600	829 541
Totalresultat		-12 399 600	829 541
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-10 052 195	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-2 347 405	829 541
Sum overføringer og disponeringer		-12 399 600	829 541



Organisasjonsnr: 848 087 602
NORDBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		12 394 967	12 394 967
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 394 967	12 394 967
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 470	118 698
Andre fordringer		866 573	764 149
Sum fordringer		944 043	882 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 083 016	854 291
Sum omløpsmidler		7 027 060	1 737 138
SUM EIENDELER		19 422 027	14 132 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12		2 347 405
Udekket tap	12	10 052 195	
Sum opptjent egenkapital		-10 052 195	2 347 405
Sum egenkapital		-10 043 795	2 355 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	25 042 099	7 447 793
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	4 209 820	4 209 820
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		29 251 919	11 657 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 070	91 945
Annen kortsiktig gjeld		31 833	26 741
Sum kortsiktig gjeld		213 903	118 687
Sum gjeld		29 465 822	11 776 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 422 027	14 132 105



Organisasjonsnr: 848 087 602
NORDBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Nordbyveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nordbyveien Borettslag org.nr. 848087602



Resultatregnskap 2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 839 702	6 307 286	7 858 311	7 848 622
Annen driftsinntekt	2	234 849	81 893	0	0
Sum driftsinntekter		8 074 551	6 389 179	7 858 311	7 848 622
Kostnader					
Lønnskostnad	3	371 966	361 623	354 851	373 107
Konsulenttjenester	4	253 385	346 464	261 171	240 337
Kontingenter		34 276	35 189	34 276	35 000
Rep og vedlikehold	5	14 398 988	798 284	19 055 000	883 999
Forsikringer		464 833	435 675	479 050	711 531
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 301 011	2 308 778	2 700 580	3 286 000
Energi og fyring	7	237 133	110 900	124 000	234 999
Kabel-TV og telefoni		1 548	1 583	1 550	2 000
Driftskostnader	8	368 230	294 351	267 700	333 000
Leiekostnader		1 500	0	0	9 000
Kostnader til fellessameier		474 588	418 346	493 395	474 000
Andre driftskostnader	9	128 598	98 132	128 650	106 100
Sum driftskostnader		19 036 056	5 209 324	23 900 223	6 689 073
Driftsresultat før finansposter		-10 961 505	1 179 854	-16 041 912	1 159 549
Finansielle poster					
Finansinntekt		15 680	3 767	0	0
Finanskostnad		1 453 774	354 081	1 423 674	1 403 575
Sum finansposter		-1 438 095	-350 313	-1 423 674	-1 403 575
Årsresultat		-12 399 600	829 541	-17 465 586	-244 026
Overført til annen egenkapital	12	-2 347 405	829 541	0	0
Overført udekket tap	12	-10 052 195	0	0	0
Sum disponering		-12 399 600	829 541	0	0

Resultatrapport 2024 for Nordbyveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	7 897 420	7 897 420
Tomt	10, 15	4 497 547	4 497 547
Sum varige driftsmidler		12 394 967	12 394 967
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 394 967	12 394 967
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		866 573	717 063
Kundefordringer		77 470	118 698
Andre fordringer		0	47 086
Sum fordringer		944 043	882 847
Bankinnskudd, kasse o.l.		6 083 016	854 291
Sum omløpsmidler		7 027 060	1 737 138
SUM EIENDELER		19 422 027	14 132 105

Balanserapport 2024 for Nordbyveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	8 400	8 400
Annen egenkapital	12	0	2 347 405
Udekket tap	12	-10 052 195	0
Sum egenkapital		-10 043 795	2 355 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	25 042 099	7 447 793
Borettsinnskudd	14, 15	4 209 820	4 209 820
Sum langsiktig gjeld		29 251 919	11 657 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 070	91 945
Annen kortsiktig gjeld		31 833	26 741
Sum kortsiktig gjeld		213 903	118 687
Sum gjeld		29 465 822	11 776 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 422 027	14 132 105

Nordbyveien Borettslag

Odd Reinlie
Styrets leder

Omar El Alami
Styremedlem

Camilla Andresen
Styremedlem

Anita Fredriksen
Styremedlem

Abdullah Süslü
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Nordbyveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	4 780 992	4 780 992	4 781 161	4 768 751
3603 Stipulerte renter	1 423 812	344 184	1 423 674	1 403 574
3604 Stipulerte avdrag	914 796	561 408	915 136	947 645
3607 Garasje	368 000	360 000	372 000	378 000
3608 Parkeringsplasser	157 400	0	172 888	156 000
3609 Motorvarmer	0	67 750	0	0
3622 Renovasjon	15 552	15 552	15 552	15 552
3626 Kontingent	650	0	0	0
3628 Tilbygg	178 500	177 400	177 900	179 100
Sum felleskostnader	7 839 702	6 307 286	7 858 311	7 848 622

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	97 002	45 090	0	0
El bil/ladeanlegg	137 847	36 803	0	0
Sum andre driftsinntekter	234 849	81 893	0	0

Andre inntekter gjelder bruksrett ladeløsning og oppgjør fra forsikring.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	326 000	316 935	311 000	327 000
Arbeidsgiveravgift	45 966	44 688	43 851	46 107
Sum lønnskostnader	371 966	361 623	354 851	373 107

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremiddag, ref. note 9.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 688	5 625	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar	128 470	123 118	128 471	134 637
Andre forvaltningstjenester	1 820	280	1 000	2 000
Juridisk bistand	16 185	6 750	20 000	20 000
Teknisk bistand	75 525	200 275	42 000	0
Vedlikeholdsplan	0	0	40 000	50 000
HMS	25 698	10 417	24 000	28 000
Sum konsulenttjenester	253 385	346 464	261 171	240 337

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	423 214	522 001	260 000	280 000
Vedlikehold VVS	32 806	165 047	100 000	50 000
Vedlikehold elektro	0	42 405	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg	41 650	22 834	50 000	9 999
Vedlikehold garasjer	5 041	43 469	15 000	15 000
Vedlikehold eiendom	192 508	0	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	0	10 000	0
Dugnadskostnader	8 931	2 528	10 000	12 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	12 000
Større vedlikehold/påkostninger	13 694 838	0	18 500 000	405 000
Sum vedlikeholdskostnader	14 398 988	798 284	19 055 000	883 999

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	2 131 410	2 010 180	2 372 120	2 984 000
Eiendomsskatt	169 601	298 598	328 460	302 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 301 011	2 308 778	2 700 580	3 286 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	237 133	98 401	69 000	234 999
Strøm til elbil ladeanlegg	0	12 499	55 000	0
Sum energi og fyring	237 133	110 900	124 000	234 999

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	329 642	235 087	202 500	283 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	38 588	59 264	65 200	50 000
Sum driftskostnader	368 230	294 351	267 700	333 000



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	28 645	27 125	29 850	30 500
Søpeltømming/container	1 010	1 010	1 100	1 100
Lyspærer, sikringer etc	262	0	700	3 000
Verktøy og redskaper	33 695	1 075	1 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	17 300	9 188	5 000	2 000
Kontorrekvisita	3 549	2 245	5 000	5 000
Lisenser/software	3 665	140	5 000	3 500
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	12 000
Kostnader tillitsvalgte	12 963	18 375	25 000	0
Generalforsamling/årsmøte	11 159	21 390	25 000	12 000
Velferdskostnader	10 359	11 573	15 000	28 000
Øredifferanser	-9	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 015	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	128 598	98 132	128 650	106 100

Note 10 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	4 497 547	7 897 420
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Anskaffelsesår	1973	1973
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 400 fordelt på 84 à kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 347 405	1 517 864
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-12 399 600	829 541
Sum opptjent egenkapital 31.12	-10 052 195	2 347 405

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,7%, løpetid 13 år

Opprinnelig 2021

9 250 000

Nedbetalt tidligere

1 802 207

Nedbetalt i år

551 641

Lånesaldo 31.12

6 896 152

Beregnet innfrielsesdato: 08.04.2034

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,7%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2024

18 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

354 053

Lånesaldo 31.12

18 145 947

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2049

Sum langsiktig gjeld

25 042 099

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 251 919	11 657 613
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 394 967	12 394 967

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	31 951 820	13 451 820
---	------------	------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 618 451	1 350 411
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-12 399 600	829 541
Opptak langsiktige lån	18 500 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-905 694	-561 501
B. Årets endring i disponible midler	5 194 706	268 040
C. Disponible midler 31.12	6 813 157	1 618 451
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 027 060	1 737 138
- Kortsiktig gjeld	213 903	118 687
= Disponible midler 31.12	6 813 157	1 618 451



268 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
ANDRESEN, CAMILLA 2025-02-25

Identifikasjon
 **bankID**™ ANDRESEN, CAMILLA

Navn Dato
Reinlie, Odd 2025-02-15

Identifikasjon
 **bankID**™ Reinlie, Odd

Navn Dato
Süslü, Abdullah 2025-02-14

Identifikasjon
 **bankID**™ Süslü, Abdullah

Navn Dato
Fredriksen, Anita 2025-02-14

Identifikasjon
 **bankID**™ Fredriksen, Anita

Navn Dato
El Alami, Omar 2025-02-19

Identifikasjon
 **bankID**™ El Alami, Omar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nordbyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 12 399 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

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
Nettside: 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, 28. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
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
Nettside: 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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

28.02.2025 17:11:28

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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