



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 307 286	5 725 350
Annen driftsinntekt	2	81 893	96 070
Sum inntekter		6 389 179	5 821 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	361 623	337 662
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 847 702	5 338 857
Sum kostnader		5 209 324	5 676 519
Driftsresultat		1 179 854	144 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 767	3 940
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		354 081	205 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-350 313	-201 255
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		829 541	-56 354
Totalresultat		829 541	-56 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	829 541	-56 354
Sum overføringer og disponeringer		829 541	-56 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	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		118 698	75 095
Andre fordringer		764 149	696 485
Sum fordringer		882 847	771 580
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 291	1 469 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 291	1 469 753
Sum omløpsmidler		1 737 138	2 241 333
SUM EIENDELER		14 132 105	14 636 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 347 405	1 517 864
Sum opptjent egenkapital		2 347 405	1 517 864
Sum egenkapital		2 355 805	1 526 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 447 793	8 009 294
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	4 209 820	4 209 820
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 657 613	12 219 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 945	885 062
Annen kortsiktig gjeld		26 741	5 860
Sum kortsiktig gjeld		118 687	890 922
Sum gjeld		11 776 300	13 110 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 132 105	14 636 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591118

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 087 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 848 087 602
NORDBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 307 286	5 725 350
Annen driftsinntekt	2	81 893	96 070
Sum inntekter		6 389 179	5 821 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3	361 623	337 662
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 847 702	5 338 857
Sum kostnader		5 209 324	5 676 519
Driftsresultat		1 179 854	144 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 767	3 940
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		354 081	205 195
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-350 313	-201 255
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		829 541	-56 354
Totalresultat		829 541	-56 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	829 541	-56 354
Sum overføringer og disponeringer		829 541	-56 354



Organisasjonsnr: 848 087 602
NORDBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	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		118 698	75 095
Andre fordringer		764 149	696 485
Sum fordringer		882 847	771 580
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 291	1 469 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 291	1 469 753
Sum omløpsmidler		1 737 138	2 241 333
SUM EIENDELER		14 132 105	14 636 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11	2 347 405	1 517 864
Sum opptjent egenkapital		2 347 405	1 517 864
Sum egenkapital		2 355 805	1 526 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 447 793	8 009 294
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	4 209 820	4 209 820
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 657 613	12 219 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 945	885 062
Annen kortsiktig gjeld		26 741	5 860
Sum kortsiktig gjeld		118 687	890 922
Sum gjeld		11 776 300	13 110 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 132 105	14 636 300



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 15 000,- 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

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		41727.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		295935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



337662.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nordbyveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nordbyveien Borettslag org.nr. 848087602



Resultatregnskap 2023

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 307 286	5 725 350	6 347 897	7 858 311
Annen driftsinntekt	2	81 893	96 070	0	0
Sum driftsinntekter		6 389 179	5 821 420	6 347 897	7 858 311
Kostnader					
Lønnskostnad	3	361 623	337 662	337 662	354 851
Konsulenttjenester	4	346 464	302 505	409 971	261 171
Kontingenter		35 189	34 276	34 276	34 276
Rep og vedlikehold	5	798 284	1 624 380	877 000	19 055 000
Forsikringer		435 675	388 052	425 822	479 050
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		2 308 778	1 978 345	2 176 200	2 700 580
Energi og fyring	6	110 900	74 226	86 700	124 000
Kabel-TV og telefoni		1 583	431	0	1 550
Driftskostnader	7	294 351	309 354	221 100	267 700
Leiekostnader		0	1 500	0	0
Kostnader til fellessameier		418 346	380 159	465 426	493 395
Andre driftskostnader	8	98 132	245 629	114 450	128 650
Sum driftskostnader		5 209 324	5 676 519	5 148 607	23 900 223
Driftsresultat før finansposter		1 179 854	144 901	1 199 290	-16 041 912
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 767	3 940	1 500	0
Finanskostnad		354 081	205 195	344 562	1 423 674
Sum finansposter		-350 313	-201 255	-343 062	-1 423 674
Årsresultat		829 541	-56 354	856 228	-17 465 586
Overført til annen egenkapital	11	829 541	-56 354	0	0
Sum disponering		829 541	-56 354	0	0

Resultatrapport 2023 for Nordbyveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	7 897 420	7 897 420
Tomt	9, 14	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		717 063	670 110
Kundefordringer		118 698	75 095
Andre fordringer		47 086	26 375
Sum fordringer		882 847	771 580
Bankinnskudd, kasse o.l.		854 291	1 469 753
Sum omløpsmidler		1 737 138	2 241 333
SUM EIENDELER		14 132 105	14 636 300

Balanserapport 2023 for Nordbyveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Nordbyveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	8 400	8 400
Annen egenkapital	11	2 347 405	1 517 864
Sum egenkapital		2 355 805	1 526 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	7 447 793	8 009 294
Borettsinnskudd	13, 14	4 209 820	4 209 820
Sum langsiktig gjeld		11 657 613	12 219 114
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 945	885 062
Annen kortsiktig gjeld		26 741	5 860
Sum kortsiktig gjeld		118 687	890 922
Sum gjeld		11 776 300	13 110 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 132 105	14 636 300

Nordbyveien Borettslag

Odd Reinlie
Styrets leder

Omar El Alami
Styremedlem

Camilla Andresen
Styremedlem

Thomas Eriksen
Styremedlem

Anita Fredriksen
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 15 000,- 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 780 992	4 346 268	4 781 161	4 781 161
3603 Stipulerte renter	344 184	188 148	344 562	1 423 674
3604 Stipulerte avdrag	561 408	617 832	561 130	915 136
3607 Garasje	360 000	344 850	372 000	372 000
3608 Parkeringsplasser	0	0	1 200	0
3609 Motorvarmer	67 750	55 200	129 600	172 888
3619 Kommunale avgifter	0	1 296	0	0
3622 Renovasjon	15 552	0	0	15 552
3623 Renhold	0	14 256	18 144	0
3628 Tilbygg	177 400	157 850	140 100	177 900
3632 Strøm	0	-350	0	0
Sum felleskostnader	6 307 286	5 725 350	6 347 897	7 858 311

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	45 090	57 070	0	0
El bil/ladeanlegg	36 803	39 000	0	0
Sum andre driftsinntekter	81 893	96 070	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	316 935	295 935	295 935	311 000
Arbeidsgiveravgift	44 688	41 727	41 727	43 851
Sum lønnskostnader	361 623	337 662	337 662	354 851

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremiddag og julebord, ref. note 8.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 625	5 625	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar	123 118	122 892	128 471	128 471
Andre forvaltningstjenester	280	4 676	1 000	1 000
Juridisk bistand	6 750	10 157	20 000	20 000
Teknisk bistand	200 275	132 489	19 000	42 000
Vedlikeholdsplan	0	26 667	235 800	40 000
HMS	10 417	0	0	24 000
Sum konsulenttjenester	346 464	302 505	409 971	261 171

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	522 001	1 431 983	420 000	260 000
Vedlikehold VVS	165 047	51 313	60 000	100 000
Vedlikehold elektro	42 405	22 170	10 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg	22 834	40 965	60 000	50 000
Vedlikehold garasjer	43 469	0	10 000	15 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	16 000	0
Vedlikehold brannsikring	0	45 360	1 000	10 000
Dugnadskostnader	2 528	19 967	0	10 000
Egenandel forsikringsskader	0	12 622	20 000	10 000
Større	0	0	280 000	18 500 000
Sum vedlikeholdskostnader	798 284	1 624 380	877 000	19 055 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	98 401	11 083	86 700	69 000
Strøm til elbil ladeanlegg	12 499	63 143	0	55 000
Sum energi og fyring	110 900	74 226	86 700	124 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	235 087	260 464	168 800	202 500
Snøbrøyting/strøing/feiling	59 264	48 890	52 300	65 200
Sum driftskostnader	294 351	309 354	221 100	267 700



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	27 125	25 465	27 250	29 850
Søppeltømming/container	1 010	0	1 000	1 100
Lyspærer, sikringer etc	0	0	700	700
Renholdsartikler	0	299	0	0
Verktøy og redskaper	1 075	83 723	0	1 000
Nøkler, låser og skilt	9 188	13 808	15 000	5 000
Kontorrekvisita	2 245	3 116	5 000	5 000
Lisenser/software	140	5 717	5 000	5 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	2 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	18 375	18 350	21 000	25 000
Generalforsamling/årsmøte	21 390	26 672	25 000	25 000
Velferdskostnader	11 573	61 967	5 000	15 000
Gave, ikke	0	513	1 500	0
Øredifferanser	-4	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 015	6 000	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	98 132	245 629	114 450	128 650

Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	4 497 547	7 897 420
Anskaffelseskost pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Bokført verdi pr.31.12	4 497 547	7 897 420
Anskaffelsesår	1973	1973

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8400 fordelt på 84 à kr. 100.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 517 864	1 574 218
Tilført til/fra EK fra årets resultat	829 541	-56 354
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 347 405	1 517 864

Note 12 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 13 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

9 250 000

Nedbetalt tidligere

1 240 706

Nedbetalt i år

561 501

Lånesaldo 31.12

7 447 793

Beregnet innfrielsesdato: 08.04.2034

Sum langsiktig gjeld

7 447 793

Note 13 Borettsinnskudd

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



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 657 613	12 219 114
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 394 967	12 394 967
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 451 820	13 451 820

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 350 411	2 022 191
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	829 541	-56 354
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-561 501	-615 426
B. Årets endring i disponible midler	268 040	-671 780
C. Disponible midler 31.12	1 618 451	1 350 411
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 737 138	2 241 333
- Kortsiktig gjeld	118 687	890 922
= Disponible midler 31.12	1 618 451	1 350 411



268 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
El Alami, Omar 2024-03-21

Identifikasjon

 bankID™ El Alami, Omar

Navn Dato
Eriksen, Thomas 2024-03-21

Identifikasjon

 bankID™ Eriksen, Thomas

Navn Dato
Reinlie, Odd 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Reinlie, Odd

Navn Dato
Fredriksen, Anita 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID™ Fredriksen, Anita

Navn Dato
ANDRESEN, CAMILLA 2024-03-21

Identifikasjon

 bankID™ ANDRESEN, CAMILLA



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 overskudd på NOK 829 541. 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 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, 25. mars 2024
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

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

03/25/2024 20:37:23

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.