



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 813 596	7 923 205
Sum inntekter		8 813 596	7 923 205
Kostnader			
Lønnskostnad	1	168 820	161 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	136 979	114 966
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	11 680 059	25 603 411
Sum kostnader		11 985 857	25 879 828
Driftsresultat		-3 172 260	-17 956 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		156 459	98 980
Sum finansinntekter		156 459	98 980
Annen finanskostnad		1 876 143	704 149
Sum finanskostnader		1 876 143	704 149
Netto finans		-1 719 684	-605 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 891 946	-18 561 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 891 946	-18 561 793
Årsresultat		-4 891 944	-18 561 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	15 594 000	15 594 000
Maskiner og anlegg	2	394 292	381 016
Sum varige driftsmidler		15 988 292	15 975 016
Sum anleggsmidler		15 988 292	15 975 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 350 471	844 467
Sum fordringer		1 350 471	844 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 741 073	12 487 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 073	12 487 898
Sum omløpsmidler	11	4 091 544	13 332 365
SUM EIENDELER		20 079 835	29 307 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-24 887 172	-19 995 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-24 887 172	-19 995 228
Sum egenkapital	12	-24 876 872	-19 984 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 322 872	40 830 406
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 060 200	4 060 200
Sum annen langsiktig gjeld		43 383 072	44 890 606
Sum langsiktig gjeld		43 383 072	44 890 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 552 889	4 274 532
Skyldige offentlige avgifter		34 407	30 531
Annen kortsiktig gjeld		-13 661	96 640
Sum kortsiktig gjeld	11	1 573 635	4 401 703
Sum gjeld		44 956 707	49 292 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 079 835	29 307 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468284

Enheten

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

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: Hanne Østebø Negård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 813 596	7 923 205
Sum inntekter		8 813 596	7 923 205
Kostnader			
Lønnskostnad	1	168 820	161 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	136 979	114 966
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	11 680 059	25 603 411
Sum kostnader		11 985 857	25 879 828
Driftsresultat		-3 172 260	-17 956 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		156 459	98 980
Sum finansinntekter		156 459	98 980
Annen finanskostnad		1 876 143	704 149
Sum finanskostnader		1 876 143	704 149
Netto finans		-1 719 684	-605 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 891 946	-18 561 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 891 946	-18 561 793
Årsresultat		-4 891 944	-18 561 792



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	15 594 000	15 594 000
Maskiner og anlegg			
	2	394 292	381 016
Sum varige driftsmidler			
		15 988 292	15 975 016
Sum anleggsmidler			
		15 988 292	15 975 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		1 350 471	844 467
Sum fordringer			
		1 350 471	844 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	2 741 073	12 487 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 741 073	12 487 898
Sum omløpsmidler			
	11	4 091 544	13 332 365
SUM EIENDELER			
		20 079 835	29 307 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital			
		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-24 887 172	-19 995 228
Sum opptjent egenkapital			
		-24 887 172	-19 995 228
Sum egenkapital			
	12	-24 876 872	-19 984 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	13	39 322 872	40 830 406



Øvrig langsiktig gjeld	14	4 060 200	4 060 200
Sum annen langsiktig gjeld		43 383 072	44 890 606
Sum langsiktig gjeld		43 383 072	44 890 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 552 889	4 274 532
Skyldige offentlige avgifter		34 407	30 531
Annen kortsiktig gjeld		-13 661	96 640
Sum kortsiktig gjeld	11	1 573 635	4 401 703
Sum gjeld		44 956 707	49 292 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 079 835	29 307 381



Organisasjonsnr: 950 269 391
AL NORDBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 426 598	6 098 873	5 567 662	5 666 713
Inndekning av finanskostnader		3 379 257	1 821 932	3 191 160	3 439 850
Andre inntekter		7 741	2 400	0	10 000
Sum inntekter		8 813 596	7 923 205	8 758 822	9 116 563
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	5 740	0	0	0
Styrehonorar		141 500	141 500	141 500	141 500
Andre personalkostnader	1	21 580	19 952	19 950	19 950
Avskrivninger	2	136 979	114 966	141 470	143 740
Strøm fellesareal		137 039	104 962	140 000	140 000
Annen leiekostnad	3	4 804	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	17 114	17 000	17 000
Vedlikehold	4	1 289 722	3 314 022	2 220 000	715 000
Innleid hjelp	5	423 134	251 142	328 500	314 200
Egenandel forsikring		30 000	10 000	0	0
Rehabilitering		6 168 491	18 275 512	6 065 000	9 900 000
Revisjonshonorar		9 241	9 241	9 240	12 000
Forretningsførerhonorar		275 688	260 644	274 930	292 600
Andre honorarer	6	221 089	372 246	139 060	193 130
Kontorkostnad, trykksak o.l.		23 464	17 570	0	18 000
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		351 559	389 905	403 630	372 800
Kostnader maskiner o.l.		4 250	2 329	0	3 200
Årskontingent GOBB		46 350	46 350	46 350	46 350
Forsikringer		814 107	717 375	824 390	936 300
Kommunale avgifter	7	1 752 441	1 590 259	1 734 580	1 824 300
Bomiljøtiltak		1 576	4 897	25 000	25 750
Annen kostnad	8	126 105	219 843	100 000	144 300
Sum driftskostnader		11 985 857	25 879 828	12 630 600	15 260 120
Driftsresultat		-3 172 260	-17 956 623	-3 871 778	-6 143 557
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		76 552	15 156	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		79 907	83 824	74 940	81 400
Sum finansinntekt		156 459	98 980	74 940	81 400
Rentekostnader		1 876 143	704 149	1 606 360	2 594 570
Sum finanskostnader		1 876 143	704 149	1 606 360	2 594 570
Sum finansinntekt- og kostnad		-1 719 684	-605 169	-1 531 420	-2 513 170
Årsresultat		-4 891 944	-18 561 792	-5 403 198	-8 656 727

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/45cb6177-cffc-47db-ae4b-bdc5038e6dea>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	15 594 000	15 594 000
Andre driftsmidler	2	394 292	381 016
Sum anleggsmidler		15 988 292	15 975 016
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 579	39 657
Andre fordringer		1 342 892	804 810
Bankinnskudd	10	2 741 073	12 487 898
Sum omløpsmidler	11	4 091 544	13 332 365
Sum eiendeler		20 079 835	29 307 381
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital		-24 887 172	-19 995 228
Sum egenkapital	12	-24 876 872	-19 984 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	39 322 872	40 830 406
Borettslagsinnskudd	14	4 060 200	4 060 200
Sum langsiktig gjeld		43 383 072	44 890 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 552 889	4 274 532
Skyldige offentlige avgifter		34 407	30 531
Annen kortsiktig gjeld		-13 661	96 640
Sum kortsiktig gjeld	11	1 573 635	4 401 703
Sum egenkapital og gjeld		20 079 835	29 307 381

Dato: 22.04.2024

Sted: Gjøvik

Hanne Østebø Negård
Styreleder

Reidar Skogli
Styremedlem

Gunn Marie Evensen
Styremedlem

Knut Jarle Lehre
Styremedlem

Monica Lybeck
Styremedlem

Wenche Hemmingsen
Styremedlem

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/45cb6177-cffc-47db-ae4b-bdc5038e6dea>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5000 Fast lønn	5 740
5092 Feriepenger	718
5400 Arbeidsgiveravgift	20 761
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	101
Sum	27 320

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Noter 2023

Note 2 - Anleggsmidler

	Avfallssystem	Avfallssystem	Stiga Snøfreser	Brannvarslingsanle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 095 554	153 333	0	0
Årets tilgang :	0	0	22 500	127 755
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 095 554	153 333	22 500	127 755
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	975 160	19 167	4 125	6 388
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 394	134 166	18 375	121 367
Årets avskrivninger :	111 133	15 333	4 125	6 388
Anskaffelsesår :	2015	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	10	10	5	10

Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.23
6430 Leie "maskiner"/utstyr	4 804
Sum	4 804

Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	346 652
6602 Vedlikehold VVS	64 722
6603 Vedlikehold elektro	205 234
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	638 197
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	23 800
6608 Vedlikehold malerarbeid	2 893
6620 Vedlikehold utstyr	8 224
Sum	1 289 722

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

Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	59 298
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	259 306
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	104 531
Sum	423 134



Noter 2023

Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	39 056
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	5 688
6730 Teknisk rådgivning	176 345
Sum	221 089

Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	1 201 821
7761 Eiendomsskatt	550 620
Sum	1 752 441

Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	12 768
7720 Kostnader generalforsamling	1 193
7770 Gebyr - bank	739
7790 Driftskostnader	109 264
7799 Gebyrer Klare Finans	2 141
Sum	126 105

Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskos IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	15 594 000	0	15 594 000	1974/75
Sum bygninger	15 594 000	0	15 594 000	

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

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 24 330
Skyldig skattetrekk er kr 24 330

33 - Nordby Borettslag - 950 269 391

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/45cb6177-cffc-47db-ae4b-bdc5038e6dea>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 11 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	8 930 663	1 447 168
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-4 891 944	-18 561 792
Tilbakeføring avskrivning	136 979	114 966
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	-150 255	-153 333
Opptak av langsiktig lån	0	34 454 650
Avdrag langsiktig lån	-1 507 534	-8 370 997
B. Årets endring disponible midler	-6 412 755	7 483 494
C. Disponible midler 31.12	2 517 908	8 930 663

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	1 350 471	844 467
Bankinnskudd og kontanter	2 741 073	12 487 898
Sum omløpsmidler	4 091 544	13 332 365
Kortsiktig gjeld	-1 573 635	-4 401 703
Disponible midler	2 517 908	8 930 663

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	10 300
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-19 995 228
Årets resultat	-4 891 944
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-24 887 172
Total egenkapital 31.12.	-24 876 872



Noter 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Husbanken
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	61778190566	11451084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.70 %	3.747 %
Betingelser:		Fast rente til 01.04.2024
Beregnet innfridd:	02.04.2024	05.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	34 509 000	17 900 000
Lånesaldo 01.01:	34 112 487	6 717 919
Avdrag i perioden:	535 044	972 490
Lånesaldo 31.12:	33 577 443	5 745 429

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451084	26	57 097	1 484 522
	8	56 304	450 432
	44	55 511	2 442 484
	25	54 718	1 367 950
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190566	26	333 689	8 675 914
	8	329 054	2 632 432
	44	324 420	14 274 480
	25	319 785	7 994 625

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

Note 14 - Borettsinnskudd

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

Note 15 - Brann 2022

Brann i borettslaget i september 2022, hvor 6 enheter ble nedbrent.
De kommunale avgiftene er redusert pga dette, og det er direkte tilbakebetalt de børte via felleskostnader.
Den bygningsmessige verdien er ikke endret, da disse enhetene etterhvert skal bygges opp igjen.



SIGNATURES

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

ALLEKIRJOITUKSET

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

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Knut Jarle Lehre

51c7cc3f-192c-4e7a-ab35-5dadd5526d0c - 2024-05-02 12:11:49 UTC +03:00
BankID - 7568b49c-6323-4b4c-a11c-2c40bb90b75e - NO

Hanne Østebø Negård

504cda7-3cad-497d-b1cd-21615f6f7ff5 - 2024-05-02 15:09:48 UTC +03:00
BankID - 31e02b14-4c39-4d92-a6f5-4213546df896 - NO

Wenche Hemmingsen

15cd2a66-9e92-4b8c-b7fd-2223ebedac1c - 2024-05-02 19:30:08 UTC +03:00
BankID - 02f2b67c-8d45-4ef1-a308-0ba0408aef18 - NO

Gunn-Marie Evensen

f3e9338b-9f0f-4fc4-bc17-b7cfc783fd7 - 2024-05-03 15:17:58 UTC +03:00
BankID - 59387524-e47d-43d7-be7d-013dc6dd772e - NO

Reidar Skogli

e7dc04ca-01e9-451f-a78a-328c453fcf4c - 2024-05-06 13:08:32 UTC +03:00
BankID - 0ebc90e4-84ba-4f8a-ae74-c0bb3b761e38 - NO

Monica Lybeck

87c36d36-a00c-4004-83f8-a24de59c3c1a - 2024-05-06 14:42:44 UTC +03:00
BankID - dc0ec287-05e7-431f-bd6d-a7ec6ed2f437 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenk rjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvattare

autorite: til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/45cb6177-cffc-47cb-ae4b-bdc5038e6dea>

visma sign
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Nordby Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Nordby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelse i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Nordby Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 7. mai 2024
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...- AL Nordby Borettslag

Name

Olsen, Rune

Date

2024-05-07

Identification

 bankID Olsen, Rune



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