



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kai Rune Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 347 247	10 072 374
Sum inntekter		11 347 247	10 072 374
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-781 975	-444 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 004 962	-1 999 762
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-13 717 340	-5 704 332
Sum kostnader		-16 504 274	-8 148 273
Driftsresultat		-5 157 028	1 924 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		461 060	116 557
Sum finanskostnader		-3 705 734	-2 463 353
Netto finans		-3 244 674	-2 346 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 401 702	-422 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 401 702	-422 694
Årsresultat	8,12	-8 401 702	-422 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 401 702	-422 694
Sum overføringer og disponeringer		-8 401 702	-422 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	68 418 834	70 384 624
Maskiner og anlegg	9	20 799	25 999
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	50 959	84 931
Sum varige driftsmidler		68 490 592	70 495 554
Sum anleggsmidler		68 490 592	70 495 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	222 643	230 092
Andre fordringer	10	657 711	254 790
Sum fordringer		880 354	484 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 174 506	15 925 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 054 860	16 410 411
Sum omløpsmidler		9 054 860	16 410 411
SUM EIENDELER		77 545 453	86 905 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	10 010 612	18 412 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		10 010 612	18 412 313
Sum egenkapital		10 010 612	18 412 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	63 862 767	65 866 946
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		65 287 467	67 291 646
Sum langsiktig gjeld		65 287 467	67 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878 286	760 968
Skyldige offentlige avgifter		49 191	141 681
Annen kortsiktig gjeld		319 897	299 356
Sum kortsiktig gjeld		2 247 374	1 202 006
Sum gjeld		67 534 841	68 493 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 545 453	86 905 965
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	65 287 467	67 291 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555049

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 003 252
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NYBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kai Rune Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 347 247	10 072 374
Sum inntekter		11 347 247	10 072 374
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-781 975	-444 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 004 962	-1 999 762
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-13 717 340	-5 704 332
Sum kostnader		-16 504 274	-8 148 273
Driftsresultat		-5 157 028	1 924 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		461 060	116 557
Sum finanskostnader		-3 705 734	-2 463 353
Netto finans		-3 244 674	-2 346 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 401 702	-422 694
Årsresultat	8, 12	-8 401 702	-422 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 401 702	-422 694
Sum overføringer og disponeringer		-8 401 702	-422 694



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	68 418 834	70 384 624
Maskiner og anlegg	9	20 799	25 999
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	50 959	84 931
Sum varige driftsmidler		68 490 592	70 495 554

Sum anleggsmidler		68 490 592	70 495 554
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	222 643	230 092
Andre fordringer	10	657 711	254 790
Sum fordringer		880 354	484 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 174 506	15 925 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 054 860	16 410 411

Sum omløpsmidler		9 054 860	16 410 411
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 545 453	86 905 965
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	10 010 612	18 412 313
Sum opptjent egenkapital		10 010 612	18 412 313

Sum egenkapital		10 010 612	18 412 313
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	63 862 767	65 866 946
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 424 700	1 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		65 287 467	67 291 646
Sum langsiktig gjeld		65 287 467	67 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878 286	760 968
Skyldige offentlige avgifter		49 191	141 681
Annen kortsiktig gjeld		319 897	299 356
Sum kortsiktig gjeld		2 247 374	1 202 006
Sum gjeld		67 534 841	68 493 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 545 453	86 905 965
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	65 287 467	67 291 646



Organisasjonsnr: 855 003 252
AL NYBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



AL Nyborg borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		6 340 824	8 291 232	5 958 591	4 746 000
Felleskostnader kapitaldel		3 215 464	0	3 600 000	5 740 000
Inntekter garasjer		535 680	531 400	535 680	535 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 087 488	1 034 496	1 086 200	1 137 000
Andre driftsinntekter	1	167 791	215 246	120 000	120 000
Sum driftsinntekter		11 347 247	10 072 374	11 300 471	12 278 680
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-596 975	-269 178	-932 175	-933 585
Styreonorar		-185 000	-175 000	-285 000	-190 000
Avskrivninger		-2 004 962	-1 999 762	-1 999 762	-2 005 000
Forretningsførerhonorar		-215 789	-209 945	-215 800	-222 900
Honorar administrative tjenester		-67 425	-65 582	-67 800	-69 000
Eksterne honorar	3	-19 313	-20 543	-14 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-104 123	-157 422	-164 200	-224 200
Vaktmestertjenester		0	-563 088	-50 000	0
Renholdstjenester		-224 444	-173 444	-180 000	-223 000
Løpende vedlikehold	5	-320 795	-249 227	-250 000	-330 000
Periodisk vedlikehold	6	-8 376 414	-298 261	-6 774 657	-5 316 400
Elektroniske fellesavtaler		-1 074 816	-1 034 496	-1 086 200	-1 137 000
Forsikring		-565 088	-527 679	-561 200	-647 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 224 206	-887 145	-872 000	-1 110 000
Eiendomsavgifter		-825 146	-809 577	-850 000	-864 500
Energi, felles		-176 745	-188 761	-165 000	-165 000
Andre driftsutgifter	7	-523 036	-519 162	-514 800	-441 000
Sum driftskostnader		-16 504 274	-8 148 273	-14 982 594	-13 892 585
DRIFTSRESULTAT		-5 157 028	1 924 101	-3 682 123	-1 613 905
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		461 060	116 557	40 000	400 000
Finanskostnader		-3 705 734	-2 463 353	-3 600 000	-3 604 000
Netto finansposter		-3 244 674	-2 346 795	-3 560 000	-3 204 000
Resultat før skattekostnad		-8 401 702	-422 694	-7 242 123	-4 817 905
Ordinært resultat etter skatt		-8 401 702	-422 694	-7 242 123	-4 817 905
ÅRSRESULTAT	8, 12	-8 401 702	-422 694	-7 242 123	-4 817 905
Disponering av totalresultat:		-8 401 702	-422 694	-7 242 123	-4 817 905
Overført fra annen egenkapital		-8 401 702	-422 694	0	0

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	40 897 781	40 897 781
Garasjer	9, 13	27 521 053	29 486 843
Maskiner	9	20 799	25 999
Andre anleggsmidler	9	50 959	84 931
Sum anleggsmidler		68 490 592	70 495 554
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	74 158	81 324
Periodiserte kostnader	10	148 485	148 768
Andre fordringer	10	0	7 052
Mellomregning Klare Finans	10	196 651	131 181
Opptjente renter	10	461 060	116 557
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	8 174 506	15 925 529
Sum omløpsmidler		9 054 860	16 410 411
SUM EIENDELER		77 545 453	86 905 965

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	19 200	19 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 991 412	18 393 113
Sum egenkapital		10 010 612	18 412 313
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	63 862 767	65 866 946
Borettsinnskudd	13, 15	1 424 700	1 424 700
Sum langsiktig gjeld		65 287 467	67 291 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 878 286	760 968
Skyldig off. myndigheter		49 191	141 681
Forskudd kunder		203 143	128 466
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		76 065	45 824
Påløpte renter		19 857	101 010
Påløpte kostnader		19 332	22 272
Annen kortsiktig gjeld		1 500	1 784
Sum kortsiktig gjeld		2 247 374	1 202 006
Sum gjeld		67 534 841	68 493 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 545 453	86 905 965
Pantstillelser	13	65 287 467	67 291 646

Sted: _____, dato: _____

Kristian Kjærvik
Leder

Aslaug Marie Dahl
Styremedlem

Kai Rune Dahl
Styremedlem

Simen Tilset
Styremedlem

Thomas Ekrem
Styremedlem

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	0	31 169
Inntekt brøyting/strøing	5 000	0
Inntekt ved eierskifter	120 805	99 240
Utleie av utstyr og areal	41 986	38 616
Viderefakturerings	0	13 846
Viderefakturerings av tjenester	0	7 000
Viderefakturerings energi, strøm	0	25 375
Sum andre inntekter	167 791	215 246

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	633 873	583 286
Refusjoner	-246 467	-448 764
Arbeidsgiveravgift	95 402	53 099
Feriepenger	64 687	35 843
Pensjonskostnader	19 187	17 259
AFP-premie	14 662	14 583
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	3 693	858
Personalopplæring	0	800
Reisekostnader	3 529	0
Andre lønnskostnader	8 408	12 214
Sum personalkostnader	596 975	269 178

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Juridisk rådgivning	0	3 094
Sum eksterne honorarer	19 313	20 543

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 187	6 934
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	41 733	85 560
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 718	-29 139
Avtale om kontroll av el-anlegg	23 807	13 909
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 678	80 159
Sum drifts- og serviceavtaler	104 123	157 422

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	142 691	115 097
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	31 489	21 259
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	19 412	43 868
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	48 048	11 197
Reparasjon og vedlikehold uteområde	39 439	24 294
Reparasjon og vedlikehold annet	39 715	33 513
Sum vedlikehold	320 795	249 227

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	8 376 414	298 261
Sum periodisk vedlikehold	8 376 414	298 261

Periodisk vedlikehold gjelder skifte av heiser.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	298 703	246 317
Verktøy, driftsmateriell, inventar	52 518	41 967
Kontorrekvisita, trykksaker	4 125	7 044
Drift maskiner	81 693	147 482
Kontingent	1 450	0
Gaver	2 495	2 560
Generalforsamling/årsmøte	12 135	10 631
Kurskostnader	0	20 650
Bankgebyrer	895	879
Andre gebyrer	48 344	8 851
Tilskudd bomiljø	1 618	3 750
Hjemmeside/internett/TV-abo	13 058	10 888
Julebord/styresamling	6 049	13 587
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	523 036	519 162



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	15 208 405	-342 663
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-8 401 702	-422 694
Tilbakeført avskrivning	2 004 962	1 999 762
Tilgang av anleggsmidler	0	-25 999
Opptak lån	0	14 000 000
Avdrag lån	-2 004 179	0
Opparbeidet langsiktig fordring	-461 031	-445 960
Reduksjon langsiktig fordring	461 031	445 960
Årets endring i disponible midler	-8 400 919	15 551 069
Disponible midler i periodens slutt	6 807 487	15 208 405
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	6 807 487	15 208 405

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	575 307	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	575 307	396 000	36 257 534	339 725	100 000	39 538 033
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	554 507	0	0	288 766	100 000	12 016 979
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 799	396 000	36 257 534	50 959	0	27 521 053
Årets avskrivninger :	5 200	0	0	33 972	0	1 965 789
Antatt levetid i år :	5			10	5	20

	Rehabilit.	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 135 797	108 450
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 135 797	108 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 135 797	108 450

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1962. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998-2011.

Nye garasjer er ferdig bygd, og avskrives fra 2019 over 20 år.

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27 554	86 656
Bankinnskudd	8 146 952	15 838 873
Sum bankinnskudd	8 174 506	15 925 529

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 412 313	18 835 008
Andelskapital 01.01	19 200	19 200
Andelskapital 31.12	19 200	19 200
Annen egenkapital 01.01	18 393 113	18 815 808
Årets resultat	-8 401 702	-422 694
Annen egenkapital 31.12	9 991 412	18 393 113
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 010 612	18 412 313

Andelskapitalen er kr 19 200,- fordelt på 192 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	68 418 834
Restgjeld 31.12	65 287 467

Pålydende pantstillelser var 76.367.100,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Lån til nye heiser	Refinansiering 9051 73 11927
Lånenummer:	90517341230	90517328196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.69 %	5.69 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000	51 866 946
Lånesaldo 01.01:	14 000 000	51 866 946
Avdrag i perioden:	2 004 179	0
Lånesaldo 31.12:	11 995 821	51 866 946
Saldo 5 år frem i tid:	0	50 814 512

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328196	18	329 290	5 927 220
	58	301 131	17 465 598
	22	292 511	6 435 242
	36	263 777	9 495 972
	36	232 170	8 358 120
	22	190 218	4 184 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517341230	18	76 158	1 370 844
	58	69 646	4 039 468
	22	67 652	1 488 344
	36	61 007	2 196 252
	36	53 696	1 933 056
	22	43 994	967 868
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517328196 har første avdrag 30.06.2029 med kr 518 837	18	329 290	549
	58	301 131	502
	22	292 511	488
	36	263 777	440
	36	232 170	387
	22	190 218	317

Org.nr: 855 003 252 - 233



AL Nyborg borettslag - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 424 700	1 424 700
Sum innskudd	1 424 700	1 424 700

Det er tinglyst kr. 57 600,- mindre enn bokført borettsinnskudd. Dette skyldes at det i 1970-71 ble innbetalt ekstra innskudd på kr. 300,- pr andel som ihht protokoll skulle tilbakebetales ved flytting. Beløpet vil bli tinglyst i 2025.



Resultat og balanse med noter for AL Nyborg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Nyborg borettslag

Styreleder	Kristian Kjærvik (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Aslaug Marie Dahl (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Simen Tilset (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Kai Rune Dahl (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Thomas Ekrem (sign.)	03.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL NYBORG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 15:48:10 UTC



Penneo DokumentID: GF4DO-5M6KM-NCNBL-6SNP8-BLE47-D6LBI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.