



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 222 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE
Forretningsadresse: Novikveien 128
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 808	828 171
Sum inntekter		737 808	828 171
Kostnader			
Lønnskostnad		25 752	25 000
Annen driftskostnad	1,2	325 348	325 285
Sum kostnader		351 100	350 284
Driftsresultat		386 708	477 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	9
Sum finansinntekter		97	9
Annen rentekostnad		354 053	420 468
Sum finanskostnader		354 053	420 468
Netto finans		-353 956	-420 459
Ordinært resultat før skattekostnad		32 752	57 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 752	57 427
Årsresultat		32 752	57 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 435 000
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 435 000
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 435 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195	555
Andre fordringer		38 194	34 725
Sum fordringer		38 389	35 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 427	93 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 427	93 619
Sum omløpsmidler		232 816	128 899
SUM EIENDELER		31 170 106	30 563 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 630	-27 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 630	-27 122
Sum egenkapital	6	40 630	7 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	30 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 052 500	30 435 000
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	30 435 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 773	62 818
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		28 202	58 202
Sum kortsiktig gjeld		76 976	121 021
Sum gjeld		31 129 476	30 556 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 170 106	30 563 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566084

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 222 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE
Forretningsadresse: Novikveien 128
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tommy Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 808	828 171
Sum inntekter		737 808	828 171
Kostnader			
Lønnskostnad		25 752	25 000
Annen driftskostnad	1,2	325 348	325 285
Sum kostnader		351 100	350 284
Driftsresultat		386 708	477 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	9
Sum finansinntekter		97	9
Annen rentekostnad		354 053	420 468
Sum finanskostnader		354 053	420 468
Netto finans		-353 956	-420 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
		32 752	57 427
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		32 752	57 427
Årsresultat		32 752	57 428



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 435 000
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 435 000
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 435 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195	555
Andre fordringer		38 194	34 725
Sum fordringer		38 389	35 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 427	93 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 427	93 619
Sum omløpsmidler		232 816	128 899
SUM EIENDELER		31 170 106	30 563 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 630	-27 122
Sum opptjent egenkapital		5 630	-27 122
Sum egenkapital	6	40 630	7 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	30 435 000



Sum annen langsiktig gjeld	31 052 500	30 435 000
Sum langsiktig gjeld	31 052 500	30 435 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 773	62 818
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	28 202	58 202
Sum kortsiktig gjeld	76 976	121 021
Sum gjeld	31 129 476	30 556 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 170 106	30 563 899



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2021 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		737 808	827 976	760 878	821 588
Salgsinntekter		0	195	0	0
Sum inntekter		737 808	828 171	760 878	821 588
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		25 752	25 000	25 750	26 265
Revisjonshonorar		3 953	3 856	4 000	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	16 417	30 115	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		0	1 125	10 000	25 000
Kabel-tv		59 606	50 165	51 000	59 606
Forsikring		34 725	31 007	34 729	38 202
Kommunale avgifter		99 132	105 268	107 375	101 115
Renovasjon		29 789	22 966	23 460	30 386
Energi, strøm		19 315	15 991	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		32 307	43 482	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	2	25 394	16 638	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		1 910	1 872	2 000	2 500
Sum driftskostnader		351 100	350 284	371 114	399 873
Driftsresultat		386 708	477 887	389 764	421 715
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		97	9	0	0
Rentekostnad		354 053	420 468	373 669	396 715
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-353 956	-420 459	-373 669	-396 715
Årsresultat		32 752	57 428	16 095	25 000
Disponeringer					
Til annen egenkapital		32 752	57 428	16 095	25 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2021 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 435 000
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 435 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		195	555
Periodiserte kostnader		38 194	34 725
Bankinnskudd		194 427	93 619
Sum omløpsmidler		232 816	128 899
Sum eiendeler		31 170 106	30 563 899
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		5 630	-27 122
Sum egenkapital	6	40 630	7 878
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 217 500
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	30 435 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 773	62 818
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
Sum kortsiktig gjeld		76 976	121 021
Sum egenkapital og gjeld		31 170 106	30 563 899
Pantstillelser	4	31 052 500	30 435 000

Sted: _____, dato: _____

Tommy Solem
Styreleder

Willy Sørum
Styremedlem

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	0	17 260	20 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	16 417	12 855	20 000	20 000
Sum	16 417	30 115	40 000	40 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 424	0	0	0
Andre kostnader	3 970	16 638	10 000	10 000
Sum	25 394	16 638	10 000	10 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland 45166624081	Sparebank1 Helgeland 45168324557
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2016
Opptaksår:	2.25 %	2.45 %
Rentesats:	30.06.2056	18.06.2021
Beregnet innfridd:	15 835 000	15 217 500
Opprinnelig lånebeløp:	0	15 217 500
Lånesaldo 01.01:	0	15 217 500
Avdrag i perioden:	0	15 217 500
Opptak i perioden:	15 835 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 835 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 745 019	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166624081	2	2 385 526	4 771 052
	1	2 351 707	2 351 707
	1	2 320 490	2 320 490
	2	2 224 236	4 448 472
	1	1 943 280	1 943 280

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 4516 83 24557	0	15 217 500
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	0
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5	31 052 500
		30 435 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	15 217 500	15 217 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-27 122	-84 550
Årets resultat	32 752	57 428
Sum egenkapital pr 31.12	40 630	7 878

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	30 937 290	30 435 000
Sum	30 937 290	30 435 000

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	7 878	-49 550
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	32 752	57 428
Avdrag langsiktig lån	617 500	0
B. Årets endring disponible midler	147 962	57 428
C. Disponible midler	155 840	7 878
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	232 816	128 899
Kortsiktig gjeld	-76 976	-121 021
Disponible midler	155 840	7 878

Borettslaget Novikveien Terrasse



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Tommy Solem (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Willy Sørum (sign.)	29.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	30.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Novikveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Novikveien Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Novikveien Terrasse

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mosjøen, 04. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		737 808	827 976	760 878	821 588
Salgsinntekter		0	195	0	0
Sum inntekter		737 808	828 171	760 878	821 588
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		25 752	25 000	25 750	26 265
Revisjonshonorar		3 953	3 856	4 000	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	16 417	30 115	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		0	1 125	10 000	25 000
Kabel-tv		59 606	50 165	51 000	59 606
Forsikring		34 725	31 007	34 729	38 202
Kommunale avgifter		99 132	105 268	107 375	101 115
Renovasjon		29 789	22 966	23 460	30 386
Energi, strøm		19 315	15 991	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		32 307	43 482	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	2	25 394	16 638	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		1 910	1 872	2 000	2 500
Sum driftskostnader		351 100	350 284	371 114	399 873
Driftsresultat		386 708	477 887	389 764	421 715
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		97	9	0	0
Rentekostnad		354 053	420 468	373 669	396 715
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-353 956	-420 459	-373 669	-396 715
Årsresultat		32 752	57 428	16 095	25 000
Disponeringer					
Til annen egenkapital		32 752	57 428	16 095	25 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2021 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 435 000
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 435 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		195	555
Periodiserte kostnader		38 194	34 725
Bankinnskudd		194 427	93 619
Sum omløpsmidler		232 816	128 899
Sum eiendeler		31 170 106	30 563 899
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		5 630	-27 122
Sum egenkapital	6	40 630	7 878
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 217 500
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	30 435 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 773	62 818
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
Sum kortsiktig gjeld		76 976	121 021
Sum egenkapital og gjeld		31 170 106	30 563 899
Pantstillelser	4	31 052 500	30 435 000

Sted: _____, dato: _____

Tommy Solem
Styreleder

Willy Sørum
Styremedlem

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	0	17 260	20 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	16 417	12 855	20 000	20 000
Sum	16 417	30 115	40 000	40 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	21 424	0	0	0
Andre kostnader	3 970	16 638	10 000	10 000
Sum	25 394	16 638	10 000	10 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland 45166624081	Sparebank1 Helgeland 45168324557
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2016
Opptaksår:	2.25 %	2.45 %
Rentesats:	30.06.2056	18.06.2021
Beregnet innfridd:	15 835 000	15 217 500
Opprinnelig lånebeløp:	0	15 217 500
Lånesaldo 01.01:	0	15 217 500
Avdrag i perioden:	15 835 000	0
Opptak i perioden:	15 835 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 835 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 745 019	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166624081	2	2 385 526	4 771 052
	1	2 351 707	2 351 707
	1	2 320 490	2 320 490
	2	2 224 236	4 448 472
	1	1 943 280	1 943 280

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 4516 83 24557	0	15 217 500
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	0
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5	31 052 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	15 217 500	15 217 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-27 122	-84 550
Årets resultat	32 752	57 428
Sum egenkapital pr 31.12	40 630	7 878

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	30 937 290	30 435 000
Sum	30 937 290	30 435 000

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	7 878	-49 550
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	32 752	57 428
Avdrag langsiktig lån	617 500	0
B. Årets endring disponible midler	147 962	57 428
C. Disponible midler	155 840	7 878
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	232 816	128 899
Kortsiktig gjeld	-76 976	-121 021
Disponible midler	155 840	7 878

Borettslaget Novikveien Terrasse



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Tommy Solem (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Willy Sørum (sign.)	29.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	30.03.2022
--	---------------------------	------------