



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NICOLAI IVERSENS VEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Marte Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	472 296	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 296</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	159 493	159 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 492</b>	<b>159 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 804</b>	<b>224 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>11 705</b>	<b>5 436</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	9	<b>219 359</b>	<b>128 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 654</b>	<b>-123 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 803</b>	<b>224 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 150	101 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11, 13	8 034 647	8 034 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 242	21 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 242</b>	<b>21 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 652	308 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 652</b>	<b>308 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 894</b>	<b>330 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 203</b>	<b>1 196 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 423 353</b>	<b>1 318 203</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 139 567	4 240 018
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 783 750	2 783 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 317</b>	<b>7 023 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 317</b>	<b>7 023 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 242	21 927
Annen kortsiktig gjeld	13,14	2 629	1 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 871</b>	<b>23 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 949 188</b>	<b>7 047 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NICOLAI IVERSENS VEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### 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: Marte Ulriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 991 351 981  
NICOLAI IVERSENS VEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	472 296	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 296</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	159 493	159 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 492</b>	<b>159 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 804</b>	<b>224 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>11 705</b>	<b>5 436</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	9	<b>219 359</b>	<b>128 881</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 654</b>	<b>-123 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 150	101 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 150</b>	<b>101 434</b>



Organisasjonsnr: 991 351 981  
NICOLAI IVERSENS VEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11,13	8 034 647	8 034 647
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 242	21 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 242</b>	<b>21 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 652	308 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 652</b>	<b>308 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 894</b>	<b>330 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 298 203</b>	<b>1 196 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 423 353</b>	<b>1 318 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 139 567	4 240 018
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 783 750	2 783 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 317</b>	<b>7 023 768</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 317</b>	<b>7 023 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 242	21 927
Annen kortsiktig gjeld	13,14	2 629	1 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 871</b>	<b>23 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 949 188</b>	<b>7 047 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>



Organisasjonsnr: 991 351 981  
NICOLAI IVERSENS VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Nicolai Iversens Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	472 296	493 723	384 000	528 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 296</b>	<b>493 723</b>	<b>384 000</b>	<b>528 190</b>
<b>Kostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 941	9 000	8 438	9 261
Forretningsførerhonorar		28 740	27 684	27 684	30 177
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3	2 074	16 000	17 949	4 000
Annet vedlikehold	4	19 059	16 000	11 192	18 270
Forsikring	5	21 927	22 000	20 533	24 120
Eiendomsavgift og renovasjon	6	77 369	71 628	71 658	88 336
Andre driftskostnader	7	1 383	9 000	1 668	2 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 492</b>	<b>171 312</b>	<b>159 121</b>	<b>176 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>312 804</b>	<b>322 411</b>	<b>224 879</b>	<b>351 427</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	8	11 705	400	5 436	10 000
Finanskostnader	9	219 359	210 912	128 881	242 304
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-207 654</b>	<b>-210 512</b>	<b>-123 445</b>	<b>-232 304</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>105 150</b>	<b>111 899</b>	<b>101 434</b>	<b>119 123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>105 150</b>	<b>111 899</b>	<b>101 434</b>	<b>119 123</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		105 150	0	101 434	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>105 150</b>	<b>0</b>	<b>101 434</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		307 323	307 323	377 432	312 022
Periodens resultat		105 150	111 899	101 434	119 123
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-38 817	0
Avdrag på lån		-100 451	-87 557	-132 726	-80 869
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>4 699</b>	<b>24 342</b>	<b>-70 109</b>	<b>38 254</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>312 022</b>	<b>331 665</b>	<b>307 323</b>	<b>350 276</b>



## Balanse desember 2023 Nicolai Iversens Vei Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	8 005 247	8 005 247
Tomter	11, 13	29 400	29 400
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 034 647</b>	<b>8 034 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		23 242	21 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 242</b>	<b>21 927</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		314 652	308 905
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>314 652</b>	<b>308 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 894</b>	<b>330 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>

Nicolai Iversens Vei Borettslag



## Balanse desember 2023 Nicolai Iversens Vei Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 298 203	1 196 769
Årets endringer i egenkapital		105 150	101 434
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 423 353</b>	<b>1 318 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13, 14	4 139 567	4 240 018
Borettsinnskudd	12, 13	2 783 750	2 783 750
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 317</b>	<b>7 023 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 242	21 927
Påløpne renter		2 032	1 053
Påløpne avdrag	13, 14	597	528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 871</b>	<b>23 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 949 188</b>	<b>7 047 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 372 541</b>	<b>8 365 479</b>

31.12.23

Nicolai Iversens Vei Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ronny Becker  
Styreleder

Marte Ulriksen  
Styremedlem

Siri Sjøfjell  
Styremedlem

Nicolai Iversens Vei Borettslag



## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	190 824	195 254	153 504	205 017
Avdrag lån	100 788	87 557	140 496	80 869
Renter lån	180 684	210 912	90 000	242 304
<b>Sum</b>	<b>472 296</b>	<b>493 723</b>	<b>384 000</b>	<b>528 190</b>

Borettslaget består av fire andeler.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 941	9 000	8 438	9 261
<b>Sum</b>	<b>8 941</b>	<b>9 000</b>	<b>8 438</b>	<b>9 261</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 3 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 074	16 000	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	17 949	0
<b>Sum</b>	<b>2 074</b>	<b>16 000</b>	<b>17 949</b>	<b>4 000</b>

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

### Note 4 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	19 059	16 000	11 063	18 270
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	129	0
<b>Sum</b>	<b>19 059</b>	<b>16 000</b>	<b>11 192</b>	<b>18 270</b>

### Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	21 927	22 000	20 533	24 120
<b>Sum</b>	<b>21 927</b>	<b>22 000</b>	<b>20 533</b>	<b>24 120</b>

## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter



## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter

### Note 6 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	54 828	50 000	49 604	65 794
Eiendoms- og festeavgift	22 541	21 628	22 054	22 542
<b>Sum</b>	<b>77 369</b>	<b>71 628</b>	<b>71 658</b>	<b>88 336</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	3 000	1 549	1 000
Driftsmateriale	399	0	0	400
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	0
Bank og kortgebyrer	984	1 000	92	1 200
Andre driftskostnader	0	3 000	28	0
<b>Sum</b>	<b>1 383</b>	<b>9 000</b>	<b>1 668</b>	<b>2 600</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 8 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	11 705	400	5 436	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 705</b>	<b>400</b>	<b>5 436</b>	<b>10 000</b>

### Note 9 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	219 359	210 912	128 881	242 304
<b>Sum</b>	<b>219 359</b>	<b>210 912</b>	<b>128 881</b>	<b>242 304</b>

## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter



## Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter

### Note 10 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Støttemur	Utvendige stikkontakter	Utvendig solskjerming	Utvendig solskjerming
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 636 125	175 000	26 192	129 113	38 817
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 636 125	175 000	26 192	129 113	38 817
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 636 125	175 000	26 192	129 113	38 817
Anskaffelsesår :	2007	2017	2017	2021	2022
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 11 - Tomt

	Tilleggstomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 400
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Gnr 58/bnr 809 og gnr 58/bnr 810. Den bokførte tomteverdien er kun på tilleggstomten som ble kjøpt i 2021. Hovedtomten hvor bygning er plassert er balanseført i kostpris på bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 783 750	2 783 750
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 783 750</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 923 914	7 024 296
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 034 647	8 034 647



Nicolai Iversens Vei Borettslag - noter

**Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjelden.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82104916585</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2011</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.89 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.01.2048</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 240 546</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>100 382</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 140 164</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104916585	4	1 035 041	4 140 164



Resultat og balanse med noter for Nicolai Iversens Vei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nicolai Iversens Vei Borettslag**

Styreleder	Ronny Becker (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Marte Ulriksen (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Siri Sjøfjell (sign.)	04.04.2024



Til generalforsamlingen i  
Nicolai Iversens Vei Borettslag

**HrH Revisjon AS**  
Postboks 509, 9485 Harstad  
Havnegata 4, 3. etg. 9404 Harstad  
Foretaksregisteret: 980 404 277 MVA  
Telefon: 90 40 41 40  
E-post: [harstad@hrh.no](mailto:harstad@hrh.no)  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nicolai Iversens Vei Borettslag som viser et overskudd på kr 105.150. 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 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 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.

### *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.

### *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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



## **HrH** Revisjon

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, 10. mai 2024

*HrH Revisjon AS*

*Eivind L. Krokeide*

Eivind Lorentzen Krokeide

statsautorisert revisor