



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marianne J Sjøvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 199 711	857 858
Sum inntekter		1 199 711	857 858
Kostnader			
Lønnskostnad		27 316	26 264
Annen driftskostnad	1,2	391 639	353 709
Sum kostnader		418 954	379 974
Driftsresultat		780 757	477 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	7
Sum finansinntekter		160	7
Annen rentekostnad		728 406	460 095
Sum finanskostnader		728 406	460 095
Netto finans		-728 246	-460 088
Ordinært resultat før skattekostnad		52 510	17 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 510	17 797
Årsresultat		52 511	17 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 937 290
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 000
Andre fordringer		43 733	41 254
Sum fordringer		43 733	42 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 632	248 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 632	248 720
Sum omløpsmidler		396 365	290 974
SUM EIENDELER		31 333 655	31 228 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 937	23 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		75 937	23 427
Sum egenkapital	6	110 937	58 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	31 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 049	55 267
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		105 169	62 070
Sum kortsiktig gjeld		170 218	117 338
Sum gjeld		31 222 719	31 169 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 333 655	31 228 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476789

Enheten

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

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: Marianne J Sjøvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 199 711	857 858
Sum inntekter		1 199 711	857 858
Kostnader			
Lønnskostnad		27 316	26 264
Annen driftskostnad	1,2	391 639	353 709
Sum kostnader		418 954	379 974
Driftsresultat		780 757	477 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	7
Sum finansinntekter		160	7
Annen rentekostnad		728 406	460 095
Sum finanskostnader		728 406	460 095
Netto finans		-728 246	-460 088
Ordinært resultat før skattekostnad		52 510	17 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 510	17 797
Årsresultat		52 511	17 796



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 937 290
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 000
Andre fordringer		43 733	41 254
Sum fordringer		43 733	42 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 632	248 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 632	248 720
Sum omløpsmidler		396 365	290 974
SUM EIENDELER		31 333 655	31 228 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 937	23 427
Sum opptjent egenkapital		75 937	23 427
Sum egenkapital	6	110 937	58 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	31 052 500



Sum annen langsiktig gjeld	31 052 500	31 052 500
Sum langsiktig gjeld	31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 049	55 267
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	105 169	62 070
Sum kortsiktig gjeld	170 218	117 338
Sum gjeld	31 222 719	31 169 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 333 655	31 228 264



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>	



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 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 199 606	857 858	1 119 406	1 410 000
Salgsinntekter		105	0	0	0
Sum inntekter		1 199 711	857 858	1 119 406	1 410 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	0	15 000
Forretningsførerhonorar		27 316	26 264	27 316	28 681
Revisjonshonorar		4 275	4 072	4 276	4 489
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	47 992	26 511	40 000	45 000
Snørydding/Plenklipping		8 250	3 375	25 000	25 000
Kabel-tv		60 856	60 856	59 606	59 606
Forsikring		41 254	38 194	41 250	43 725
Kommunale avgifter		108 454	100 676	105 710	114 013
Renovasjon		35 228	30 951	35 256	39 522
Energi, strøm		14 250	11 849	25 000	25 000
Renhold, fellesareal		40 838	55 001	40 000	42 000
Andre driftsutgifter	2	24 927	15 709	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 515	3 715	3 500	3 500
Sum driftskostnader		418 954	379 974	419 713	458 337
Driftsresultat		780 757	477 884	699 693	951 663
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		160	7	0	0
Rentekostnad		728 406	460 095	689 142	935 105
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-728 246	-460 088	-689 142	-935 105
Årsresultat		52 511	17 796	10 551	16 558
Disponeringer					
Til annen egenkapital		52 511	17 796	10 551	16 558

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2023 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 000
Periodiserte kostnader		43 733	41 254
Bankinnskudd		352 632	248 720
Sum omløpsmidler		396 365	290 974
Sum eiendeler		31 333 655	31 228 264
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		75 937	23 427
Sum egenkapital	6	110 937	58 427
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 049	55 267
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		74 966	28 202
Forskuddsbet husleie		30 203	33 868
Sum kortsiktig gjeld		170 218	117 338
Sum egenkapital og gjeld		31 333 655	31 228 264
Pantstillelser	4	31 052 500	31 052 500

Sted: _____, dato: _____

Marianne J Sjøvoll
Styreleder

Odd Arnold Skogsholm
Styremedlem

Tommy Solem
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 anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	11 623	11 133	20 000	15 000
Service heis og vent.anlegg	36 370	15 379	20 000	30 000
Sum	47 992	26 511	40 000	45 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 018	15 119	0	0
Uteområder	8 909	0	0	0
Andre kostnader	0	590	10 000	10 000
Sum	24 927	15 709	10 000	10 000



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland
Lånenummer:	45166624081
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	15 835 000
Lånesaldo 01.01:	15 835 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 835 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 363 972

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 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5	31 052 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	23 427	5 630
Årets resultat	52 511	17 796
Sum egenkapital pr 31.12	110 937	58 427

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	30 937 290	30 937 290
Sum	30 937 290	30 937 290

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	173 637	155 840
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	52 511	17 796
B. Årets endring disponible midler	52 511	17 796
C. Disponible midler	226 147	173 637
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	396 365	290 974
Kortsiktig gjeld	-170 218	-117 338
Disponible midler	226 147	173 637



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Marianne J Sjøvoll (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tommy Solem (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Odd Arnold Skogsholm (sign.)	21.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Novikveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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



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>.

PwC Mosjøen, 24. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 199 606	857 858	1 119 406	1 410 000
Salgsinntekter		105	0	0	0
Sum inntekter		1 199 711	857 858	1 119 406	1 410 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	0	15 000
Forretningsførerhonorar		27 316	26 264	27 316	28 681
Revisjonshonorar		4 275	4 072	4 276	4 489
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	47 992	26 511	40 000	45 000
Snørydding/Plenklipping		8 250	3 375	25 000	25 000
Kabel-tv		60 856	60 856	59 606	59 606
Forsikring		41 254	38 194	41 250	43 725
Kommunale avgifter		108 454	100 676	105 710	114 013
Renovasjon		35 228	30 951	35 256	39 522
Energi, strøm		14 250	11 849	25 000	25 000
Renhold, fellesareal		40 838	55 001	40 000	42 000
Andre driftsutgifter	2	24 927	15 709	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 515	3 715	3 500	3 500
Sum driftskostnader		418 954	379 974	419 713	458 337
Driftsresultat		780 757	477 884	699 693	951 663
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		160	7	0	0
Rentekostnad		728 406	460 095	689 142	935 105
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-728 246	-460 088	-689 142	-935 105
Årsresultat		52 511	17 796	10 551	16 558
Disponeringer					
Til annen egenkapital		52 511	17 796	10 551	16 558

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2023 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 000
Periodiserte kostnader		43 733	41 254
Bankinnskudd		352 632	248 720
Sum omløpsmidler		396 365	290 974
Sum eiendeler		31 333 655	31 228 264
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		75 937	23 427
Sum egenkapital	6	110 937	58 427
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 049	55 267
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		74 966	28 202
Forskuddsbet husleie		30 203	33 868
Sum kortsiktig gjeld		170 218	117 338
Sum egenkapital og gjeld		31 333 655	31 228 264
Pantstillelser	4	31 052 500	31 052 500

Sted: _____, dato: _____

Marianne J Sjøvoll
Styreleder

Odd Arnold Skogsholm
Styremedlem

Tommy Solem
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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	11 623	11 133	20 000	15 000
Service heis og vent.anlegg	36 370	15 379	20 000	30 000
Sum	47 992	26 511	40 000	45 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 018	15 119	0	0
Uteområder	8 909	0	0	0
Andre kostnader	0	590	10 000	10 000
Sum	24 927	15 709	10 000	10 000



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland
Lånenummer:	45166624081
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	15 835 000
Lånesaldo 01.01:	15 835 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 835 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 363 972

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 2023	Regnskap 2022
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5	31 052 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	23 427	5 630
Årets resultat	52 511	17 796
Sum egenkapital pr 31.12	110 937	58 427

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	30 937 290	30 937 290
Sum	30 937 290	30 937 290

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	173 637	155 840
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	52 511	17 796
B. Årets endring disponible midler	52 511	17 796
C. Disponible midler	226 147	173 637
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	396 365	290 974
Kortsiktig gjeld	-170 218	-117 338
Disponible midler	226 147	173 637



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Marianne J Sjøvoll (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tommy Solem (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Odd Arnold Skogsholm (sign.)	21.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2024
--	---------------------------	------------