



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 206 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NOVIKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Torbjørn Gylt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 682 416	2 677 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 416</b>	<b>2 677 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	66 687	67 310
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 327 002	1 283 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 393 688</b>	<b>1 351 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 288 728</b>	<b>1 326 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 666	60 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 666</b>	<b>60 372</b>
Annen rentekostnad		1 233 499	1 037 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 499</b>	<b>1 037 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 159 833</b>	<b>-977 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>128 894</b>	<b>349 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>128 894</b>	<b>349 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>128 895</b>	<b>349 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		128 895	349 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 895</b>	<b>349 137</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 553 527	4 553 527
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>4 553 527</b>	<b>4 553 527</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 553 527</b>	<b>4 553 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 519	341 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 519</b>	<b>341 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 234 993	1 462 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 234 993</b>	<b>1 462 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 610 512</b>	<b>1 804 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 164 039</b>	<b>6 357 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-16 284 454	-16 413 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 284 454</b>	<b>16 413 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-16 281 054</b>	<b>-16 409 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	956 000	956 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 994 068	21 408 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		438 273	356 615
Skyldige offentlige avgifter		2 494	40
Annen kortsiktig gjeld		54 259	46 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>495 025</b>	<b>402 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 445 094</b>	<b>22 767 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 164 039</b>	<b>6 357 590</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	21 950 068	22 364 777



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 206 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NOVIKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Torbjørn Gylt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 950 206 160  
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 682 416	2 677 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 416</b>	<b>2 677 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	66 687	67 310
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 327 002	1 283 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 393 688</b>	<b>1 351 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 288 728</b>	<b>1 326 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 666	60 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 666</b>	<b>60 372</b>
Annen rentekostnad		1 233 499	1 037 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 233 499</b>	<b>1 037 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 159 833</b>	<b>-977 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		128 894	349 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		128 894	349 137
<b>Årsresultat</b>		<b>128 895</b>	<b>349 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		128 895	349 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 895</b>	<b>349 137</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	438 273	356 615
Skyldige offentlige avgifter	2 494	40
Annen kortsiktig gjeld	54 259	46 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>495 025</b>	<b>402 763</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 445 094</b>	<b>22 767 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 164 039</b>	<b>6 357 590</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 21 950 068	22 364 777



Organisasjonsnr: 950 206 160  
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Novikveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Novikveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: PLMZF-5JV2B-ZJY4-R9XNJ-VPPYM-2BSCQ



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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: PLMZF-5JV2B-ZJY4-R9XNJ-VPPYM-2BSCQ



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 10:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLMZF-5JV2B-ZJY4-R9XNU-VPPYM-2BSCQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



## Resultatregnskap 2024 Novikveien borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 677 416	2 677 416	2 677 338	2 891 525
Andre inntekter		5 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 682 416</b>	<b>2 677 416</b>	<b>2 677 338</b>	<b>2 891 525</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	1	0	0	15 000	15 000
Andre lønnskostnader	1	5 625	7 031	900	900
Personalkostnader	1	3 662	3 479	4 200	4 200
Styrehonorar	2	57 400	56 800	70 000	70 000
Revisjonshonorar	3	10 625	10 400	15 600	16 380
Forretningsførerhonorar		94 889	93 041	97 171	100 086
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 275	4 706	1 500	1 500
Drift/vedlikehold	4	170 982	158 435	140 000	140 000
Kabel-tv/internett		12 865	10 320	12 000	12 000
Forsikringer	5	329 220	363 360	327 800	352 265
Kommunale avgifter		694 026	634 651	669 727	756 826
Fellesstrøm		1 988	2 267	0	3 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		154	179	2 000	2 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 824	1 555	1 200	1 200
Telefon og porto		125	1 296	1 300	1 300
Drift maskiner		57	0	0	0
Andre driftskostnader	6	3 972	3 600	6 500	6 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 393 688</b>	<b>1 351 121</b>	<b>1 364 898</b>	<b>1 483 157</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 288 728</b>	<b>1 326 296</b>	<b>1 312 440</b>	<b>1 408 368</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		73 666	60 372	10 000	10 000
Rentekostnader		1 233 499	1 037 531	1 277 988	1 211 221
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 159 833</b>	<b>-977 158</b>	<b>-1 267 988</b>	<b>-1 201 221</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>128 895</b>	<b>349 137</b>	<b>44 452</b>	<b>207 147</b>
Overført til dekning av udekket tap		128 895	349 137	0	0

128 Novikveien borettslag Utskrift: 01.04.2025



## Balanse 2024 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		534 527	534 527
Bygninger		4 019 000	4 019 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>4 553 527</b>	<b>4 553 527</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 553 527</b>	<b>4 553 527</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		4 566	11 742
Periodisering kostnader		370 953	329 919
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	1 234 993	1 462 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 610 512</b>	<b>1 804 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 164 039</b>	<b>6 357 590</b>



## Balanse 2024 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		3 400	3 400
Udekket tap		-16 284 454	-16 413 349
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-16 281 054</b>	<b>-16 409 949</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	20 994 068	21 408 777
Borettsinnskudd	11	956 000	956 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 980	35 473
Mellomregning		0	18
Leverandørgjeld		438 273	356 597
Skyldig trekk og avgifter		2 494	40
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		625	781
Påløpte renter		6 654	9 854
Andre påløpte kostnader		17 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>495 025</b>	<b>402 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 445 094</b>	<b>22 767 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 164 039</b>	<b>6 357 590</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>21 950 068</b>	<b>22 364 777</b>

Novikveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Torbjørn Gylt  
Styreleder

Evy Iren Johansen Pettersen  
Styremedlem

Bjørn-Aage Lorentsen  
Styremedlem

Roger Eliassen  
Styremedlem

128 Novikveien borettslag



## Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	5 000	6 250
5150 Oppptjente feriepenger	625	781
5210 Fordel fri mobiltelefon	8 784	4 392
5290 Motkonto for gruppe 52	-8 784	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	3 630	3 439
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	32	40
<b>Sum</b>	<b>9 287</b>	<b>10 510</b>



## Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Et styremedlem har utført div. arbeid for borettslaget. Lønn for dette utgjør kr 5 000,-. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 57 400,-, herav til styrets leder kr 40 000,-.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	10 625	10 400
<b>Sum</b>	<b>10 625</b>	<b>10 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	48 124	24 100
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	9 665
6603 Drift/vedlikehold elektro	9 142	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	113 717	104 670
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>170 982</b>	<b>158 435</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	327 778	361 918
7503 Forsikring tilhenger	1 442	1 442
<b>Sum</b>	<b>329 220</b>	<b>363 360</b>



## Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	3 972	3 600
<b>Sum</b>	<b>3 972</b>	<b>3 600</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg.-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	534 527	534 527			534 527	2008
Bygninger	4 019 000	4 019 000			4 019 000	1972/1975
Tilhenger Brenderup 2008	20 000	0			0	2011
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4 573 527</b>	<b>4 553 527</b>			<b>4 553 527</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.45.81514	1 098 574	1 332 617
1921 Plasseringskonto 1503.50.89028	134 369	129 785
1950 Skattetrekkskto 1503.50.21415	2 050	0
<b>Sum</b>	<b>1 234 993</b>	<b>1 462 402</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	3 400	3 400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-16 413 349	-16 762 486
Årets resultat	128 895	349 137
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-16 281 054</b>	<b>-16 409 949</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.



## Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 34.

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bygg, konv.byggelån	Vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	16366405244	12132972212	12129314670
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2014
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2041	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	1 000 000	1 997 345
Lånesaldo 01.01:	19 673 226	762 453	973 098
Avdrag i perioden:	272 293	26 082	116 335
Lånesaldo 31.12:	19 400 934	736 372	856 763
Saldo 5 år frem i tid:	17 778 623	581 027	163 953

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129314670	12	27 557	330 684
	16	25 992	415 872
	2	20 041	40 082
	4	17 533	70 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132972212	12	23 685	284 220
	16	22 339	357 424
	2	17 225	34 450
	4	15 069	60 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366405244	12	624 016	7 488 192
	16	588 564	9 417 024
	2	453 814	907 628
	4	397 023	1 588 092

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	956 000	956 000
<b>Sum</b>	<b>956 000</b>	<b>956 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 4 553 527,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21 950 068,- pr. 31.12.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 401 301</b>	<b>1 518 313</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	128 895	349 137
Avdrag langsiktige lån	-414 709	-466 150
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-285 814</b>	<b>-117 012</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 115 487</b>	<b>1 401 301</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 610 512	1 804 063
Kortsiktig gjeld	-495 025	-402 763
<b>Disponible midler</b>	<b>1 115 487</b>	<b>1 401 301</b>

128 Novikveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Novikveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Novikveien borettslag**

Styreleder	Torbjørn Gylt (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Bjørn-Aage Lorentsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Roger Eliassen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Evy Iren Johansen Pettersen (sign.)	08.04.2025