



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		828 171	698 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 171</b>	<b>698 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 000	23 192
Annen driftskostnad	1,2	325 285	336 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 284</b>	<b>360 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 887</b>	<b>337 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		420 468	393 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 468</b>	<b>393 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 459</b>	<b>-393 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 427</b>	<b>-55 351</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 427</b>	<b>-55 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 435 000	30 435 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		555	0
Andre fordringer		34 725	31 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 280</b>	<b>31 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 619	12 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 619</b>	<b>12 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 899</b>	<b>43 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-27 122	-84 550



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 122</b>	<b>-84 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	30 435 000	30 435 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 818	35 187
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		58 202	58 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 021</b>	<b>93 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 556 021</b>	<b>30 528 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 579532

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 19.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 915 222 021  
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		828 171	698 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 171</b>	<b>698 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 000	23 192
Annen driftskostnad	1,2	325 285	336 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 284</b>	<b>360 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 887</b>	<b>337 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		420 468	393 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 468</b>	<b>393 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 459</b>	<b>-393 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		57 427	-55 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		57 427	-55 351
<b>Årsresultat</b>		<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>



Organisasjonsnr: 915 222 021  
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 435 000	30 435 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		555	0
Andre fordringer		34 725	31 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 280</b>	<b>31 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 619	12 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 619</b>	<b>12 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 899</b>	<b>43 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-27 122	-84 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 122</b>	<b>-84 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	30 435 000	30 435 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 818	35 187
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	58 202	58 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 021</b>	<b>93 390</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 556 021</b>	<b>30 528 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>



Organisasjonsnr: 915 222 021  
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

8

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		827 976	697 996	828 000	760 878
Salgsinntekter		195	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 171</b>	<b>698 061</b>	<b>828 000</b>	<b>760 878</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	4 050	5 000	0
Arbeidsgiveravgift		0	206	0	0
Forretningsførerhonorar		25 000	18 936	25 000	25 750
Revisjonshonorar		3 856	3 010	3 500	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	30 115	47 015	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		1 125	6 000	0	10 000
Kabel-tv		50 165	50 165	51 000	51 000
Forsikring		31 007	28 190	29 180	34 729
Kommunale avgifter		105 268	113 812	115 000	107 375
Renovasjon		22 966	22 374	22 500	23 460
Energi, strøm		15 991	30 486	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		43 482	29 193	28 000	40 000
Reise/kurskostnader		0	455	0	0
Andre driftsutgifter	2	16 638	234	5 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		1 872	3 204	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>350 284</b>	<b>360 129</b>	<b>338 980</b>	<b>371 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 887</b>	<b>337 932</b>	<b>489 020</b>	<b>389 764</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9	22	1 000	0
Rentekostnad		420 468	393 304	479 351	373 669
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-420 459</b>	<b>-393 282</b>	<b>-478 351</b>	<b>-373 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>	<b>10 669</b>	<b>16 095</b>

Borettslaget Novikveien Terrasse



## Balanse 2020 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	30 435 000	30 435 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		555	0
Periodiserte kostnader		34 725	31 007
Bankinnskudd		93 619	12 833
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 899</b>	<b>43 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		-27 122	-84 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	15 217 500	15 217 500
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 818	35 187
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 021</b>	<b>93 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tommy Solem  
Styreleder

Willy Sørum  
Styremedlem

Gunnleif Moen  
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:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	17 260	28 101	10 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	12 855	18 914	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>30 115</b>	<b>47 015</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	16 638	234	5 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 638</b>	<b>234</b>	<b>5 000</b>	<b>10 000</b>



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Helgeland Sparebank</b>
Lånenummer:	45168324557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	07.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	15 217 500
Lånesaldo 01.01:	15 217 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 217 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 217 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168324557	2	2 292 500	4 585 000
	1	2 260 000	2 260 000
	1	2 230 000	2 230 000
	2	2 137 500	4 275 000
	1	1 867 500	1 867 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån 4516 83 24557	15 217 500	15 217 500
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>30 435 000</b>

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
<b>Sum</b>	<b>15 217 500</b>	<b>15 217 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-84 550	-29 200
Årets resultat	57 428	-55 350
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>

### Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	30 435 000	30 435 000
<b>Sum</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-49 550</b>	<b>5 800</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	57 428	-55 350
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	128 899	43 840
Kortsiktig gjeld	-121 021	-93 390
<b>Disponible midler</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		827 976	697 996	828 000	760 878
Salgsinntekter		195	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 171</b>	<b>698 061</b>	<b>828 000</b>	<b>760 878</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	4 050	5 000	0
Arbeidsgiveravgift		0	206	0	0
Forretningsførerhonorar		25 000	18 936	25 000	25 750
Revisjonshonorar		3 856	3 010	3 500	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	30 115	47 015	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		1 125	6 000	0	10 000
Kabel-tv		50 165	50 165	51 000	51 000
Forsikring		31 007	28 190	29 180	34 729
Kommunale avgifter		105 268	113 812	115 000	107 375
Renovasjon		22 966	22 374	22 500	23 460
Energi, strøm		15 991	30 486	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		43 482	29 193	28 000	40 000
Reise/kurskostnader		0	455	0	0
Andre driftsutgifter	2	16 638	234	5 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		1 872	3 204	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>350 284</b>	<b>360 129</b>	<b>338 980</b>	<b>371 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 887</b>	<b>337 932</b>	<b>489 020</b>	<b>389 764</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9	22	1 000	0
Rentekostnad		420 468	393 304	479 351	373 669
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-420 459</b>	<b>-393 282</b>	<b>-478 351</b>	<b>-373 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>	<b>10 669</b>	<b>16 095</b>

Borettslaget Novikveien Terrasse



## Balanse 2020 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	30 435 000	30 435 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		555	0
Periodiserte kostnader		34 725	31 007
Bankinnskudd		93 619	12 833
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 899</b>	<b>43 840</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		-27 122	-84 550
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 217 500	15 217 500
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 818	35 187
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 021</b>	<b>93 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 563 899</b>	<b>30 478 840</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tommy Solem  
Styreleder

Willy Sørum  
Styremedlem

Gunnleif Moen  
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:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	17 260	28 101	10 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	12 855	18 914	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>30 115</b>	<b>47 015</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	16 638	234	5 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 638</b>	<b>234</b>	<b>5 000</b>	<b>10 000</b>

Borettslaget Novikveien Terrasse



**Noter Borettslaget Novikveien Terrasse**

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Helgeland Sparebank</b>
Lånenummer:	45168324557
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	07.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	15 217 500
Lånesaldo 01.01:	15 217 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 217 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 217 500

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168324557	2	2 292 500	4 585 000
	1	2 260 000	2 260 000
	1	2 230 000	2 230 000
	2	2 137 500	4 275 000
	1	1 867 500	1 867 500

**Note 4 - Pantsillelser**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Pantelån 4516 83 24557	15 217 500	15 217 500
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>30 435 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
<b>Sum</b>	<b>15 217 500</b>	<b>15 217 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-84 550	-29 200
Årets resultat	57 428	-55 350
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>

### Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	30 435 000	30 435 000
<b>Sum</b>	<b>30 435 000</b>	<b>30 435 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-49 550</b>	<b>5 800</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	57 428	-55 350
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>57 428</b>	<b>-55 350</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	128 899	43 840
Kortsiktig gjeld	-121 021	-93 390
<b>Disponible midler</b>	<b>7 878</b>	<b>-49 550</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Novikveien Terrasse**

Styreleder	Tommy Solem (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Willy Sørum (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Gunnleif Moen (sign.)	28.04.2021

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.04.2021
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Novikveien Terrasse

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Novikveien Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Novikveien Terrasse



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Mosjøen, 03. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)