



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 837 440 | 1 750 008 |
| Sum inntekter | | 1 837 440 | 1 750 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 80 447 | 53 122 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 8 442 026 | 10 575 002 |
| Sum kostnader | | 8 522 472 | 10 628 123 |
| Driftsresultat | | -6 685 032 | -8 878 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 787 | 733 |
| Sum finansinntekter | | 13 787 | 733 |
| Annen rentekostnad | | 539 157 | 228 200 |
| Sum finanskostnader | | 539 157 | 228 200 |
| Netto finans | | -525 370 | -227 466 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -7 210 403 | -9 105 583 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 210 403 | -9 105 583 |
| Årsresultat | | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 210 402 | -9 105 581 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7 | 4 553 527 | 4 553 527 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 553 527 | 4 553 527 |
| Sum anleggsmidler | | 4 553 527 | 4 553 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 365 534 | 342 796 |
| Sum fordringer | | 365 534 | 342 796 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 728 671 | 1 611 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 728 671 | 1 611 530 |
| Sum omløpsmidler | | 2 094 205 | 1 954 326 |
| SUM EIENDELER | | 6 647 732 | 6 507 853 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -16 762 486 | -9 552 085 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 762 486 | 9 552 085 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | -16 759 086 | -9 548 685 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 10 | 956 000 | 956 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 21 874 927 | 14 582 454 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 830 927 | 15 538 454 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 830 927 | 15 538 454 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 452 632 | 498 504 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 81 | 3 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 123 180 | 15 917 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 575 892 | 518 083 |
| Sum gjeld | | 23 406 819 | 16 056 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 647 732 | 6 507 853 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 22 830 927 | 15 538 454 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460741

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 206 160
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 837 440 | 1 750 008 |
| Sum inntekter | | 1 837 440 | 1 750 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 80 447 | 53 122 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 8 442 026 | 10 575 002 |
| Sum kostnader | | 8 522 472 | 10 628 123 |
| Driftsresultat | | -6 685 032 | -8 878 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 787 | 733 |
| Sum finansinntekter | | 13 787 | 733 |
| Annen rentekostnad | | 539 157 | 228 200 |
| Sum finanskostnader | | 539 157 | 228 200 |
| Netto finans | | -525 370 | -227 466 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -7 210 403 | -9 105 583 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -7 210 403 | -9 105 583 |
| Årsresultat | | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 210 402 | -9 105 581 |



Organisasjonsnr: 950 206 160
NOVIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-----------------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7 | 4 553 527 | 4 553 527 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 553 527 | 4 553 527 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 4 553 527 | 4 553 527 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 365 534 | 342 796 |
| Sum fordringer | | 365 534 | 342 796 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 728 671 | 1 611 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 728 671 | 1 611 530 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 094 205 | 1 954 326 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 6 647 732 | 6 507 853 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------------|------------|
| Udekket tap | | -16 762 486 | -9 552 085 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 762 486 | 9 552 085 |

| | | | |
|-----------------|---|-------------|------------|
| Sum egenkapital | 8 | -16 759 086 | -9 548 685 |
|-----------------|---|-------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|----|------------|------------|
| Ansvarlig lånekapital | 10 | 956 000 | 956 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 21 874 927 | 14 582 454 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 22 830 927 | 15 538 454 |
| Sum langsiktig gjeld | 22 830 927 | 15 538 454 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 452 632 | 498 504 |
| Skyldige offentlige avgifter | 81 | 3 663 |
| Annen kortsiktig gjeld | 123 180 | 15 917 |
| Sum kortsiktig gjeld | 575 892 | 518 083 |
| Sum gjeld | 23 406 819 | 16 056 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 647 732 | 6 507 853 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 11 22 830 927 | 15 538 454 |



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



Resultatregnskap 2022 Novikveien borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 837 440 | 1 750 008 | 1 837 492 | 2 677 338 |
| Sum inntekter | | 1 837 440 | 1 750 008 | 1 837 492 | 2 677 338 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn vaktmester | 1 | 0 | 12 750 | 30 000 | 15 000 |
| Andre lønnskostnader | 1 | 14 344 | 1 594 | 900 | 900 |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn. | 1 | 3 903 | 2 578 | 4 200 | 4 200 |
| Styrehonorar | 2 | 62 200 | 36 200 | 70 000 | 70 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 6 750 | 6 430 | 6 500 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 91 229 | 89 778 | 91 993 | 94 341 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 21 838 | 3 138 | 11 500 | 1 500 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 7 377 798 | 9 584 120 | 2 410 000 | 80 000 |
| Kabel-tv/internett | | 13 024 | 12 375 | 12 000 | 12 000 |
| Forsikringer | | 340 314 | 297 658 | 315 517 | 361 916 |
| Kommunale avgifter | | 578 009 | 566 983 | 595 332 | 618 611 |
| Fellesstrøm | | 1 174 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 851 | 1 386 | 2 000 | 2 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 655 | 1 822 | 1 200 | 1 200 |
| Telefon og porto | | 657 | 1 222 | 4 300 | 1 300 |
| Drift maskiner | | 102 | 159 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | 8 625 | 9 931 | 27 100 | 6 500 |
| Sum kostnader | | 8 522 472 | 10 628 123 | 3 582 542 | 1 275 968 |
| DRIFTSRESULTAT | | -6 685 032 | -8 878 115 | -1 745 050 | 1 401 370 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 13 787 | 733 | 10 000 | 10 000 |
| Rentekostnader | | 539 157 | 228 200 | 210 174 | 870 014 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -525 370 | -227 466 | -200 174 | -860 014 |
| RESULTAT | | -7 210 402 | -9 105 581 | -1 945 224 | 541 356 |
| Overført udekket tap | | -7 210 402 | -9 105 581 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 6 | 534 527 | 534 527 |
| Bygninger | 7 | 4 019 000 | 4 019 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 553 527 | 4 553 527 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Husleierestanse | | 0 | -4 691 |
| Periodisering kostnader | | 365 534 | 347 487 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 1 728 671 | 1 611 530 |
| Sum omløpsmidler | | 2 094 205 | 1 954 326 |
| SUM EIENDELER | | 6 647 732 | 6 507 853 |



Balanse 2022 Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 3 400 | 3 400 |
| Udekket tap | | -16 762 486 | -9 552 085 |
| Sum egenkapital | 8 | -16 759 086 | -9 548 685 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 9 | 21 874 927 | 2 024 752 |
| Byggelån | 9 | 0 | 12 557 702 |
| Borettsinnskudd | 10 | 956 000 | 956 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 830 927 | 15 538 454 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 21 122 | 14 123 |
| Mellomregning | | 18 | 1 339 |
| Leverandørgjeld | | 452 614 | 497 165 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 81 | 3 663 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 594 | 1 594 |
| Påløpte renter | | 99 190 | 200 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 274 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 575 892 | 518 083 |
| Sum gjeld | | 23 406 819 | 16 056 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 647 732 | 6 507 853 |
| Pantstillelser | 11 | 22 830 927 | 15 538 454 |

Novikveien borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Torbjørn Gylt
Styreleder

Roger Eliassen
Styremedlem

Bente Langseth
Styremedlem

Bjørn-Aage Lorentsen
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 valgdgang.

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 12 750 |
| 5120 Ekstrahjelp | 12 750 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 594 | 1 594 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 822 | 2 496 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 81 | 81 |
| Sum | 18 247 | 16 921 |



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 62 200,-, herav til styrets leder kr 43 600,-.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 6 750,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 24 176 | 7 683 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 10 625 | 33 627 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 0 | 9 745 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 628 365 | 82 332 |
| 6640 Renovering av vegger/kledning/tak | 6 714 632 | 9 450 735 |
| Sum | 7 377 798 | 9 584 120 |

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| 6490 Containerleie/tømming | 6 600 | 6 600 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 1 428 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 025 | 1 903 |
| Sum | 8 625 | 9 931 |

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 534 527,-



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Note 7 - Bygninger

| Navn | Ansk.kost. IB | Tilgang | Regnsk.verdi UB | Kjøpsår |
|----------------------|------------------|----------|------------------|-----------|
| Bygninger | 4 019 000 | 0 | 4 019 000 | 1972/1975 |
| Sum bygninger | 4 019 000 | 0 | 4 019 000 | |

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Andelskapital | 3 400 | 3 400 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -9 552 085 | -446 503 |
| Årets resultat | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -16 759 086 | -9 548 685 |

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.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 34.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------|
| Formål: | Rehabilitering | Vedlikehold | Refinansiering | Rehabilitering bygg, konv.byggelån |
| Lånenummer: | 15064630226 | 12132972212 | 12129314670 | 16366405244 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2016 | 2014 | 2022 |
| Rentesats: | 2.55 % | 3.85 % | 3.85 % | 3.85 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 14.11.2022 | 30.06.2041 | 30.12.2030 | 30.12.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 23 000 000 | 1 000 000 | 1 997 345 | 20 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 557 702 | 820 355 | 1 204 397 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 18 502 809 | 31 480 | 118 345 | 0 |
| Opptak i perioden: | 5 945 107 | 0 | 0 | 20 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 788 875 | 1 086 051 | 20 000 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 630 232 | 449 065 | 18 108 544 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129314670 | 12 | 34 932 | 419 184 |
| | 16 | 32 947 | 527 152 |
| | 2 | 25 404 | 50 808 |
| | 4 | 22 225 | 88 900 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132972212 | 12 | 25 374 | 304 488 |
| | 16 | 23 932 | 382 912 |
| | 2 | 18 453 | 36 906 |
| | 4 | 16 144 | 64 576 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366405244 | 12 | 643 284 | 7 719 408 |
| | 16 | 606 738 | 9 707 808 |
| | 2 | 467 827 | 935 654 |
| | 4 | 409 282 | 1 637 128 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 16366405244 har første avdrag 30.06.2023 med kr 172 346 | 12 | 643 284 | 924 |
| | 16 | 606 738 | 871 |
| | 2 | 467 827 | 672 |
| | 4 | 409 282 | 588 |



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Note 10 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 956 000 | 956 000 |
| Sum | 956 000 | 956 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 4 553 527,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 22 830 927,- pr. 31.12.



Noter Novikveien borettslag orgnr: 950 206 160

Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 1 436 242 | 862 278 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -7 210 402 | -9 105 581 |
| Avdrag langsiktige lån | -18 652 634 | -158 050 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 25 945 107 | 9 837 595 |
| B. Årets endring disponible midler | 82 071 | 573 964 |
| C. Disponible midler | 1 518 313 | 1 436 242 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 2 094 205 | 1 954 326 |
| Kortsiktig gjeld | -575 892 | -518 083 |
| Disponible midler | 1 518 313 | 1 436 242 |

128 Novikveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Novikveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Novikveien borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Torbjørn Gylt (sign.) | 02.05.2023 |
| Styremedlem | Bente Langseth (sign.) | 27.04.2023 |
| Styremedlem | Roger Eliassen (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Bjørn-Aage Lorentsen (sign.) | 13.04.2023 |



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Novikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novikveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2022, 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH4ZC-KWN15-EN7KS



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 4. mai 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH42C-KWN15-EN7KS



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."

Kirsti H R Meidelsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 20:47:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH42C-KWNT15-EN7KS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Novikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Novikveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2022, 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH4ZC-KWN15-EN7KS



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 4. mai 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH42C-KWN15-EN7KS



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."

Kirsti H R Meidelsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 20:47:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG4UY-48PK8-ZJCKQ-WH42C-KWNT15-EN7KS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>