



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marianne J Sjøvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 858	737 808
Sum inntekter		857 858	737 808
Kostnader			
Lønnskostnad		26 264	25 752
Annen driftskostnad	1,2	353 709	325 348
Sum kostnader		379 974	351 100
Driftsresultat		477 884	386 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	97
Sum finansinntekter		7	97
Annen rentekostnad		460 095	354 053
Sum finanskostnader		460 095	354 053
Netto finans		-460 088	-353 956
Ordinært resultat før skattekostnad		17 797	32 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 797	32 752
Årsresultat		17 796	32 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 937 290
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	195
Andre fordringer		41 254	38 194
Sum fordringer		42 254	38 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 720	194 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 720	194 427
Sum omløpsmidler		290 974	232 816
SUM EIENDELER		31 228 264	31 170 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 427	5 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		23 427	5 630
Sum egenkapital	6	58 427	40 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	31 052 500
Sum annen langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 267	48 773
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		62 070	28 202
Sum kortsiktig gjeld		117 338	76 976
Sum gjeld		31 169 838	31 129 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 228 264	31 170 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496187

Enheten

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

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: Marianne J Sjøvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		857 858	737 808
Sum inntekter		857 858	737 808
Kostnader			
Lønnskostnad		26 264	25 752
Annen driftskostnad	1,2	353 709	325 348
Sum kostnader		379 974	351 100
Driftsresultat		477 884	386 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	97
Sum finansinntekter		7	97
Annen rentekostnad		460 095	354 053
Sum finanskostnader		460 095	354 053
Netto finans		-460 088	-353 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
		17 797	32 752
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		17 797	32 752
Årsresultat		17 796	32 752



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	30 937 290	30 937 290
Sum varige driftsmidler		30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	195
Andre fordringer		41 254	38 194
Sum fordringer		42 254	38 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 720	194 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 720	194 427
Sum omløpsmidler		290 974	232 816
SUM EIENDELER		31 228 264	31 170 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 427	5 630
Sum opptjent egenkapital		23 427	5 630
Sum egenkapital	6	58 427	40 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	31 052 500	31 052 500



Sum annen langsiktig gjeld	31 052 500	31 052 500
Sum langsiktig gjeld	31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 267	48 773
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	62 070	28 202
Sum kortsiktig gjeld	117 338	76 976
Sum gjeld	31 169 838	31 129 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 228 264	31 170 106



Organisasjonsnr: 915 222 021
BORETTSLAGET NOVIKVEGEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		857 858	737 808	821 588	1 119 406
Sum inntekter		857 858	737 808	821 588	1 119 406
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		26 264	25 752	26 265	27 316
Revisjonshonorar		4 072	3 953	4 000	4 276
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	26 511	16 417	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		3 375	0	25 000	25 000
Kabel-tv		60 856	59 606	59 606	59 606
Forsikring		38 194	34 725	38 202	41 250
Kommunale avgifter		100 676	99 132	101 115	105 710
Renovasjon		30 951	29 789	30 386	35 256
Energi, strøm		11 849	19 315	20 000	25 000
Renhold, fellesareal		55 001	32 307	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	2	15 709	25 394	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 715	1 910	2 500	3 500
Sum driftskostnader		379 974	351 100	399 873	419 713
Driftsresultat		477 884	386 708	421 715	699 693
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7	97	0	0
Rentekostnad		460 095	354 053	396 715	689 142
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-460 088	-353 956	-396 715	-689 142
Årsresultat		17 796	32 752	25 000	10 551
Disponeringer					
Til annen egenkapital		17 796	32 752	25 000	10 551

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2022 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 000	195
Periodiserte kostnader		41 254	38 194
Bankinnskudd		248 720	194 427
Sum omløpsmidler		290 974	232 816
Sum eiendeler		31 228 264	31 170 106
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		23 427	5 630
Sum egenkapital	6	58 427	40 630
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 267	48 773
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Forskuddsbet husleie		33 868	0
Sum kortsiktig gjeld		117 338	76 976
Sum egenkapital og gjeld		31 228 264	31 170 106
Pantstillelser	4	31 052 500	31 052 500

Sted: _____, dato: _____

Marianne J Sjøvoll
Styreleder

Odd Arnold Skogsholm
Styremedlem

Willy Sørum
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:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	11 133	0	20 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	15 379	16 417	20 000	20 000
Sum	26 511	16 417	40 000	40 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 119	21 424	0	0
Andre kostnader	590	3 970	10 000	10 000
Sum	15 709	25 394	10 000	10 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland 45166624081
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	4.00 %
Rentesats:	30.06.2056
Beregnet innfridd:	15 835 000
Opprinnelig lånebeløp:	15 835 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	15 835 000
Lånesaldo 31.12:	15 494 526
Saldo 5 år frem i tid:	

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166624081	2	2 385 526	4 771 052
	1	2 351 707	2 351 707
	1	2 320 490	2 320 490
	2	2 224 236	4 448 472
	1	1 943 280	1 943 280

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5 31 052 500	31 052 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	15 217 500	15 217 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	5 630	-27 122
Årets resultat	17 796	32 752
Sum egenkapital pr 31.12	58 427	40 630

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	30 937 290	30 937 290
Sum	30 937 290	30 937 290

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	155 840	7 878
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	17 796	32 752
Avdrag langsiktig lån	0	617 500
B. Årets endring disponible midler	17 796	147 962
C. Disponible midler	173 637	155 840
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	290 974	232 816
Kortsiktig gjeld	-117 338	-76 976
Disponible midler	173 637	155 840

Borettslaget Novikveien Terrasse



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Marianne J Sjøvoll (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Odd Arnold Skogsholm (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Willy Sørum (sign.)	21.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Novikveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Novikveien Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		857 858	737 808	821 588	1 119 406
Sum inntekter		857 858	737 808	821 588	1 119 406
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		26 264	25 752	26 265	27 316
Revisjonshonorar		4 072	3 953	4 000	4 276
Kontigent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Vedlikehold	1	26 511	16 417	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		3 375	0	25 000	25 000
Kabel-tv		60 856	59 606	59 606	59 606
Forsikring		38 194	34 725	38 202	41 250
Kommunale avgifter		100 676	99 132	101 115	105 710
Renovasjon		30 951	29 789	30 386	35 256
Energi, strøm		11 849	19 315	20 000	25 000
Renhold, fellesareal		55 001	32 307	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	2	15 709	25 394	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 715	1 910	2 500	3 500
Sum driftskostnader		379 974	351 100	399 873	419 713
Driftsresultat		477 884	386 708	421 715	699 693
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7	97	0	0
Rentekostnad		460 095	354 053	396 715	689 142
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-460 088	-353 956	-396 715	-689 142
Årsresultat		17 796	32 752	25 000	10 551
Disponeringer					
Til annen egenkapital		17 796	32 752	25 000	10 551

Borettslaget Novikveien Terrasse



Balanse 2022 Borettslaget Novikveien Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	30 937 290	30 937 290
Sum anleggsmidler		30 937 290	30 937 290
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 000	195
Periodiserte kostnader		41 254	38 194
Bankinnskudd		248 720	194 427
Sum omløpsmidler		290 974	232 816
Sum eiendeler		31 228 264	31 170 106
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		23 427	5 630
Sum egenkapital	6	58 427	40 630
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	4, 5	15 217 500	15 217 500
Sum langsiktig gjeld		31 052 500	31 052 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 267	48 773
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		28 202	28 202
Forskuddsbet husleie		33 868	0
Sum kortsiktig gjeld		117 338	76 976
Sum egenkapital og gjeld		31 228 264	31 170 106
Pantstillelser	4	31 052 500	31 052 500

Sted: _____, dato: _____

Marianne J Sjøvoll
Styreleder

Odd Arnold Skogsholm
Styremedlem

Willy Sørum
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:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	11 133	0	20 000	20 000
Service heis og vent.anlegg	15 379	16 417	20 000	20 000
Sum	26 511	16 417	40 000	40 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 119	21 424	0	0
Andre kostnader	590	3 970	10 000	10 000
Sum	15 709	25 394	10 000	10 000

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank1 Helgeland 45166624081
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	4.00 %
Rentesats:	30.06.2056
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	15 835 000
Lånesaldo 01.01:	15 835 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 835 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 494 526

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166624081	2	2 385 526	4 771 052
	1	2 351 707	2 351 707
	1	2 320 490	2 320 490
	2	2 224 236	4 448 472
	1	1 943 280	1 943 280

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4516.66.24081	15 835 000	15 835 000
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	5	31 052 500

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	15 217 500	15 217 500
Sum	15 217 500	15 217 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Novikveien Terrasse



Noter Borettslaget Novikveien Terrasse

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	5 630	-27 122
Årets resultat	17 796	32 752
Sum egenkapital pr 31.12	58 427	40 630

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	30 937 290	30 937 290
Sum	30 937 290	30 937 290

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	155 840	7 878
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	17 796	32 752
Avdrag langsiktig lån	0	617 500
B. Årets endring disponible midler	17 796	147 962
C. Disponible midler	173 637	155 840
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	290 974	232 816
Kortsiktig gjeld	-117 338	-76 976
Disponible midler	173 637	155 840

Borettslaget Novikveien Terrasse



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Novikveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Novikveien Terrasse

Styreleder	Marianne J Sjøvoll (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Odd Arnold Skogsholm (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Willy Sørum (sign.)	21.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2023
--	---------------------------	------------