



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 149 335
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OFOTBANENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ivar Klavenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	655 970	648 900
Sum inntekter		655 970	648 900
Kostnader			
Lønnskostnad		29 848	32 581
Annen driftskostnad	2,3,4	361 823	393 371
Sum kostnader		391 671	425 952
Driftsresultat		264 299	222 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44	150
Sum finanskostnader		82 701	78 692
Netto finans		-82 657	-78 542
Ordinært resultat før skattekostnad		181 642	144 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 299	222 948
Årsresultat	5	181 642	144 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	367 180	367 180
Sum varige driftsmidler		367 180	367 180
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	701 050	610 000
Sum finansielle anleggsmidler		701 050	610 000
Sum anleggsmidler		1 068 230	977 180
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 502	72 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 502	72 149
Sum omløpsmidler		135 502	72 149
SUM EIENDELER		1 203 732	1 049 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		225	225
Sum innskutt egenkapital		225	225
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 037 472	-1 219 114
Sum opptjent egenkapital	8	-1 037 247	-1 218 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-1 037 247	-1 218 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		701 050	610 000
Sum avsetninger for forpliktelser		701 050	610 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 416 704	1 534 919
Øvrig langsiktig gjeld	10	116 530	116 530
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 234	1 651 449
Sum langsiktig gjeld		1 533 234	1 651 449
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 695	6 768
Sum kortsiktig gjeld		6 695	6 768
Sum gjeld		2 240 979	2 268 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 203 732	1 049 329
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 533 234	1 651 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585531

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 149 335
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OFOTBANENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ivar Klavenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 955 149 335
OFOTBANENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	655 970	648 900
Sum inntekter		655 970	648 900
Kostnader			
Lønnskostnad		29 848	32 581
Annen driftskostnad	2, 3, 4	361 823	393 371
Sum kostnader		391 671	425 952
Driftsresultat		264 299	222 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44	150
Sum finanskostnader		82 701	78 692
Netto finans		-82 657	-78 542
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 642	144 406
Årsresultat	5	181 642	144 406



Sum avsetninger for forpliktelser		701 050	610 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 416 704	1 534 919
Øvrig langsiktig gjeld	10	116 530	116 530
Sum annen langsiktig gjeld		1 533 234	1 651 449
Sum langsiktig gjeld		1 533 234	1 651 449
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 695	6 768
Sum kortsiktig gjeld		6 695	6 768
Sum gjeld		2 240 979	2 268 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 203 732	1 049 329
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 533 234	1 651 449



Organisasjonsnr: 955 149 335
OFOTBANENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Ofofbanens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		644 004	638 208
Andre inntekter	1	1 274	0
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		10 692	10 692
Sum inntekter		655 970	648 900
Kostnader			
Styrehonorar		28 400	31 000
Arbeidsgiveravgift		1 448	1 581
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		5 292	7 092
Kommunale avgifter		141 412	124 606
Eiendomsskatt		40 147	41 152
Forretningsførerhonorar		28 236	27 024
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		522	522
Vedlikehold/ utbedring	2	4 794	88 294
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		91 050	61 706
Forsikringer	3	35 302	32 876
Andre driftsutgifter	4	12 595	7 626
Sum driftskostnader		391 671	425 952
Driftsresultat		264 299	222 948
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		44	150
Rentekostnader		82 701	78 692
Res. av finansposter		-82 657	-78 542
Resultat før skattekostnad		181 642	144 406
Årsresultat	5	181 642	144 406
Totalresultat		181 642	144 406



Balanse 2024 Ofotbanens Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	150 820	150 820
Tomt og andre grunnarealer	6	216 360	216 360
Øremerkede midler	7	701 050	610 000
Sum anleggsmidler		1 068 230	977 180
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		135 502	72 149
Sum omløpsmidler		135 502	72 149
Sum eiendeler		1 203 732	1 049 329



Balanse 2024 Ofotbanens Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-1 219 114	-1 363 520
Andelskapital		225	225
Årets resultat		181 642	144 406
Sum egenkapital	8	-1 037 247	-1 218 889
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		701 050	610 000
Sum avsetninger til forpliktelser		701 050	610 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 416 704	1 534 919
Borettssinnskudd	10	116 530	116 530
Sum langsiktig gjeld		1 533 234	1 651 449
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		6 062	6 062
Påløpte renter		633	706
Sum kortsiktig gjeld		6 695	6 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 203 732	1 049 329
Pantestillelser	11	1 533 234	1 651 449

Narvik 20.02.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Ivar Klavenes
Styreleder

Finn Inge Karlsen
Nestleder

Eli Marie Svarholt
Styremedlem

8 Ofotbanens Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3601 Forsikring garasjer andel 4 og 6	1 274	0
Sum	1 274	0

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Løpende vedlikehold	1 312	0
6640 Vedlikehold/ Utbedring	3 482	88 294
Sum	4 794	88 294

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	34 810	32 384
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	492	492
Sum	35 302	32 876



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	5 790	0
7350 Representasjon	332	1 355
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	271	129
7720 Kontingent OMT BBL	3 600	3 600
7770 Bankgebyrer	2 602	2 542
Sum	12 595	7 626

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 820	216 360
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 820	216 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 820	216 360
Anskaffelsesår :	1957	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	701 050	610 000
Sum	701 050	610 000



NOTER

Note 8 - Sum egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-1 219 114	-1 363 520
Andelskapital	225	225
Årets resultat	181 642	144 406
Sum egenkapital pr 31.12.	-1 037 247	-1 218 889

Egenkapitalen er negativ, og dette skyldes at det er utført omfattende vedlikehold i borettslaget som er finansiert med låneopptak.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Vedlikehold av bygningmassen
Lånenummer:	12132336561
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 534 919
Avdrag i perioden:	118 215
Lånesaldo 31.12:	1 416 704
Saldo 5 år frem i tid:	721 840

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132336561	9	157 412	1 416 708

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	116 530	116 530
Sum	116 530	116 530

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 533 234	1 651 449
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	367 180	367 180

8 Ofotbanens Borettslag



NOTER

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	65 380	36 811
B Endring disponible midler		
Årets resultat	181 642	144 406
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	91 050	61 706
Nedbetaling langsiktig gjeld	-118 215	-115 836
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-91 050	-61 706
B Årets endring disponible midler	63 427	28 570
C Disponible midler 31.12	128 807	65 380
Omløpsmidler	135 502	72 149
- Kortsiktig gjeld	6 695	6 768
Disponible midler	128 807	65 380
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	701 050	610 000



Resultat og balanse med noter for Ofotbanens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ofotbanens Borettslag

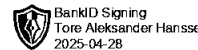
Styreleder	Ivar Klavenes (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Finn Inge Karlsen (sign.)	26.04.2025
Styremedlem	Eli Marie Svarholt (sign.)	23.04.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Ofofbanens Borettslag



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Ofofbanens Borettslag* som viser et overskudd på kr. 181 642,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 28. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert