



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 707 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirstin Marie Leiros
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 500	310 500
Sum inntekter		310 500	310 500
Kostnader			
Lønnskostnad		25 224	13 873
Annen driftskostnad	1,2,3	216 470	289 661
Sum kostnader		241 694	303 533
Driftsresultat		68 806	6 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 696	1 673
Netto finans		10 696	1 673
Ordinært resultat før skattekostnad		79 502	8 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 806	6 966
Årsresultat	4	79 502	8 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 646 054	4 646 054
Sum varige driftsmidler		4 646 054	4 646 054
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	10 000	10 000
Andre fordringer	7	651 390	601 390
Sum finansielle anleggsmidler		661 390	611 390
Sum anleggsmidler		5 307 444	5 257 444
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 405	422 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 405	422 685
Sum omløpsmidler		526 405	422 685
SUM EIENDELER		5 833 848	5 680 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 782 207	2 702 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 782 907	2 703 405
Sum egenkapital		2 782 907	2 703 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		651 390	601 390
Sum avsetninger for forpliktelser		651 390	601 390
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 324 000	2 324 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 324 000	2 324 000
Sum langsiktig gjeld		2 324 000	2 324 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	2 783
Annen kortsiktig gjeld	9	48 551	48 551
Sum kortsiktig gjeld		75 551	51 334
Sum gjeld		3 050 941	2 976 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 833 848	5 680 129
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 324 000	2 324 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660141

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 707 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirstin Marie Leiros
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 951 707 872
GARNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		310 500	310 500
Sum inntekter		310 500	310 500
Kostnader			
Lønnskostnad		25 224	13 873
Annen driftskostnad	1, 2, 3	216 470	289 661
Sum kostnader		241 694	303 533
Driftsresultat		68 806	6 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 696	1 673
Netto finans		10 696	1 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 502	8 640
Årsresultat	4	79 502	8 640



Organisasjonsnr: 951 707 872
GARNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

4 646 054

4 646 054

Sum varige driftsmidler

4 646 054

4 646 054

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

6

10 000

10 000

Andre fordringer

7

651 390

601 390

**Sum finansielle
anleggsmidler**

661 390

611 390

Sum anleggsmidler

5 307 444

5 257 444

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

526 405

422 685

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

526 405

422 685

Sum omløpsmidler

526 405

422 685

SUM EIENDELER

5 833 848

5 680 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

700

700

Sum innskutt egenkapital

700

700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 782 207

2 702 705

Sum opptjent egenkapital

2 782 907

2 703 405

Sum egenkapital

2 782 907

2 703 405

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelser		651 390	601 390
Sum avsetninger for forpliktelser		651 390	601 390
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 324 000	2 324 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 324 000	2 324 000
Sum langsiktig gjeld		2 324 000	2 324 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	2 783
Annen kortsiktig gjeld	9	48 551	48 551
Sum kortsiktig gjeld		75 551	51 334
Sum gjeld		3 050 941	2 976 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 833 848	5 680 129
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 324 000	2 324 000



Organisasjonsnr: 951 707 872
GARNVEIEN 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 2023 Garnveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		310 500	310 500
Sum inntekter		310 500	310 500
Kostnader			
Styrehonorar		24 000	13 200
Forretningsførerhonorar		29 160	27 768
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		406	406
Arbeidsgiveravgift		1 224	673
Vedlikehold/ utbedring	1	1 050	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		50 000	151 390
Forsikringer	2	20 120	18 851
Kommunale avgifter		63 060	55 253
Andre driftsutgifter	3	50 201	33 633
Sum driftskostnader		241 694	303 533
Driftsresultat		68 806	6 967
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		10 696	1 673
Res. av finansposter		10 696	1 673
Resultat før skattekostnad		79 502	8 640
Årsresultat	4	79 502	8 640
Totalresultat		79 502	8 640



Balanse 2023 Garnveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	4 646 054	4 646 054
Aksjer og andeler	6	10 000	10 000
Øremerkede midler	7	651 390	601 390
Sum anleggsmidler		5 307 444	5 257 444
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		526 405	422 685
Sum omløpsmidler		526 405	422 685
Sum eiendeler		5 833 848	5 680 129



Balanse 2023 Garnveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		2 702 705	2 694 065
Andelskapital		700	700
Årets resultat		79 502	8 640
Sum egenkapital		2 782 907	2 703 405
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		651 390	601 390
Sum avsetninger til forpliktelser		651 390	601 390
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	2 324 000	2 324 000
Sum langsiktig gjeld		2 324 000	2 324 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 000	2 783
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	9	48 551	48 551
Sum kortsiktig gjeld		75 551	51 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 833 848	5 680 129
Pantestillelser	10	2 324 000	2 324 000

Narvik 02.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Kirstin Marie Leiros
Styreleder

John Arve Joakimsen
Styremedlem

Randi Winnem
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsikk 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 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	1 050	0
Sum	1 050	0

Note 2 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	19 887	18 618
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	233	233
Sum	20 120	18 851

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Brannforebyggende tiltak	0	14 868
6612 Snørydding/gressklipping mv	18 147	13 685
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	27 000	0
7720 Kontingent OMT BBL	2 800	2 800
7770 Bankgebyrer	2 254	2 280
Sum	50 201	33 633



NOTER

Note 4 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 646 054
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 646 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 646 054
Anskaffelsesår :	1988
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 6 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	651 390	601 390
Sum	651 390	601 390



NOTER

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	2 324 000	2 324 000
Sum	2 324 000	2 324 000

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

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2979 Indre vedlikehold	48 551	48 551
Sum	48 551	48 551

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 324 000	2 324 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 646 054	4 646 054



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	371 351	362 711
B Endring disponible midler		
Årets resultat	79 502	8 640
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	50 000	151 390
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-50 000	-151 390
B Årets endring disponible midler	79 502	8 640
C Disponible midler 31.12	450 853	371 351
Omløpsmidler	526 405	422 685
- Kortsiktig gjeld	75 551	51 334
Disponible midler	450 853	371 351
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	651 390	601 390

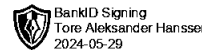


Resultat og balanse med noter for Garnveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Garnveien Borettslag

Styreleder	Kirstin Marie Leiros (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Randi Winnem (sign.)	24.05.2024
Styremedlem	John Arve Joakimsen (sign.)	24.05.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-05-29

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

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

Til generalforsamlingen i
Garnveien Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Garnveien Borettslag* som viser et overskudd på kr. 79 502,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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, og 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 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.

Revisors oppgaver og plikter

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 28. mai 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert