



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 452 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THULEHJØRNET 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: Anne Lambertz Liland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 282 630	1 236 969
Sum inntekter		1 282 630	1 236 969
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 186	48 346
Annen driftskostnad	3,4,5	1 057 280	917 401
Sum kostnader		1 106 465	965 747
Driftsresultat		176 165	271 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 893	12 921
Sum finanskostnader		235 755	209 555
Netto finans		-206 863	-196 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 698	74 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 164	271 222
Årsresultat	6	-30 698	74 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 932 109	6 932 109
Sum varige driftsmidler		6 932 109	6 932 109
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	993 468	773 468
Sum finansielle anleggsmidler		993 468	773 468
Sum anleggsmidler		7 925 577	7 705 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 021	0
Andre fordringer		59 626	57 960
Sum fordringer		65 647	57 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 564	288 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 564	288 789
Sum omløpsmidler		286 212	346 749
SUM EIENDELER		8 211 788	8 052 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 815 015	2 845 713
Sum opptjent egenkapital		2 816 715	2 847 413
Sum egenkapital		2 816 715	2 847 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		993 468	773 468
Sum avsetninger for forpliktelser		993 468	773 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 198 806	4 245 433
Øvrig langsiktig gjeld	10	130 182	130 182
Sum annen langsiktig gjeld		4 328 988	4 375 615
Sum langsiktig gjeld		4 328 988	4 375 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 185	1 718
Annen kortsiktig gjeld		70 432	54 114
Sum kortsiktig gjeld		72 618	55 831
Sum gjeld		5 395 073	5 204 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 211 788	8 052 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 328 988	4 375 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565577

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 452 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THULEHJØRNET 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: Anne Lambertz Liland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 950 452 943
THULEHJØRNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 282 630	1 236 969
Sum inntekter		1 282 630	1 236 969
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 186	48 346
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 057 280	917 401
Sum kostnader		1 106 465	965 747
Driftsresultat		176 165	271 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 893	12 921
Sum finanskostnader		235 755	209 555
Netto finans		-206 863	-196 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 698	74 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 164	271 222
Årsresultat	6	-30 698	74 588



Organisasjonsnr: 950 452 943
THULEHJØRNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 932 109	6 932 109
Sum varige driftsmidler		6 932 109	6 932 109

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	993 468	773 468
Sum finansielle anleggsmidler		993 468	773 468

Sum anleggsmidler		7 925 577	7 705 577
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 021	0
Andre fordringer		59 626	57 960
Sum fordringer		65 647	57 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 564	288 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 564	288 789

Sum omløpsmidler		286 212	346 749
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 211 788	8 052 326
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 815 015	2 845 713
Sum opptjent egenkapital		2 816 715	2 847 413

Sum egenkapital		2 816 715	2 847 413
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		993 468	773 468
Sum avsetninger for forpliktelses		993 468	773 468
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 198 806	4 245 433
Øvrig langsiktig gjeld	10	130 182	130 182
Sum annen langsiktig gjeld		4 328 988	4 375 615
Sum langsiktig gjeld		4 328 988	4 375 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 185	1 718
Annen kortsiktig gjeld		70 432	54 114
Sum kortsiktig gjeld		72 618	55 831
Sum gjeld		5 395 073	5 204 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 211 788	8 052 326
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 328 988	4 375 615



Organisasjonsnr: 950 452 943
THULEHJØRNET 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 Thulehjørnet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		694 896	690 918
Andre inntekter	1	429 226	402 639
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		117 504	104 856
Innbetaling for renhold		41 004	38 556
Sum inntekter		1 282 630	1 236 969
Kostnader			
Styrehonorar		46 800	45 000
Arbeidsgiveravgift		2 386	2 346
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		117 587	108 134
Renhold v/ byrå		45 957	40 140
Kommunale avgifter		257 831	223 799
Eiendomsskatt		86 699	89 330
Forretningsførerhonorar		51 384	49 176
Revisjonshonorar		3 285	3 285
Kontingent Norske BBL		987	987
Lønnskostnader/Godtgjørelser	2	0	1 000
Vedlikehold/ utbedring	3	30 151	124 715
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		220 000	120 000
Forsikringer	4	102 202	95 218
Festeavgift		8 456	8 456
Energi, strøm		12 680	11 122
Andre driftsutgifter	5	120 061	43 039
Sum driftskostnader		1 106 465	965 747
Driftsresultat		176 165	271 222
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		28 893	12 921
Rentekostnader		235 755	209 555
Res. av finansposter		-206 863	-196 634
Resultat før skattekostnad		-30 698	74 588
Årsresultat	6	-30 698	74 588
Totalresultat		-30 698	74 588

13 Thulehjørnet Borettslag



Balanse 2024 Thulehjørnet Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	6 932 109	6 932 109
Øremerkede midler	8	993 468	773 468
Sum anleggsmidler		7 925 577	7 705 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		6 021	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		59 626	57 960
Sum fordringer		65 647	57 960
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		220 564	288 789
Sum omløpsmidler		286 212	346 749
Sum eiendeler		8 211 788	8 052 326



Balanse 2024 Thulehjørnet Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		2 845 713	2 771 125
Andelskapital		1 700	1 700
Årets resultat		-30 698	74 588
Sum egenkapital		2 816 715	2 847 413
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		993 468	773 468
Sum avsetninger til forpliktelser		993 468	773 468
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 198 806	4 245 433
Borettssinnskudd	10	130 182	130 182
Sum langsiktig gjeld		4 328 988	4 375 615
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		23 402	16 383
Leverandørgjeld		2 185	1 718
Påløpte renter		1 875	1 954
Avregning lån		45 155	35 777
Sum kortsiktig gjeld		72 618	55 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 211 788	8 052 326
Pantestillelser	11	4 328 988	4 375 615

Narvik 19.03.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Anne Lambert Liland
Styreleder

Torje Næsje
Nestleder

Trine Munkvold
Styremedlem



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
3602 Balkong	280 507	259 958
3620 Forretningslokale, parkering, vaskeri, kundeutbytte	148 719	142 681
Sum	429 226	402 639

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6900 Telefon innberetningspliktig	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	49 190
6642 Vedlikehold tak	0	75 525
6643 Vedlikehold rør	30 151	0
Sum	30 151	124 715



NOTER

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	101 383	94 400
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	819	818
Sum	102 202	95 218

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	3 595	0
6583 Brannforebyggende tiltak	0	8 103
6590 Andre kontorutstyrskostnader	0	640
6602 Sommerblomster ol	874	0
6609 Andre driftskostnader	1 879	4 159
6612 Snørydding/gressklipping/klipping hekk mm	3 744	2 700
6613 Lyskilder	0	1 748
6615 Porttelefon/lås/nøkler	0	14 941
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	97 500	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	790
7350 Representasjon	2 130	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	252
7720 Kontingent OMT BBL	6 800	6 800
7721 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bankgebyrer	3 139	2 908
Sum	120 061	43 039

Note 6 - Årsresultat

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



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 932 109
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 932 109
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 932 109
Anskaffelsesår :	1961
Antatt levetid i år :	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inkludert i byggets bokførte verdi er kr. 36.385,- fra 2006 for påkostet porttelefonanlegg samt kr 4.770.230,- for innglassing balkonger i 2016/2017. I 2023 er verdien økt med kr. 262.375,- for monterte snøfangere på tak.

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	993 468	773 468
Sum	993 468	773 468

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Utvidelse og innglassing balkonger
Lånenummer:	12135409993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	4 721 316
Lånesaldo 01.01:	4 245 433
Avdrag i perioden:	46 627
Lånesaldo 31.12:	4 198 806
Saldo 5 år frem i tid:	3 913 554

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135409993	14	250 388	3 505 432
	3	231 127	693 381

13 Thulehjørnet Borettslag



NOTER

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	130 182	130 182
Sum	130 182	130 182

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	4 328 988	4 375 615
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 932 109	6 932 109



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	290 918	529 109
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-30 698	74 588
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	220 000	120 000
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-262 375
Nedbetaling langsiktig gjeld	-46 627	-50 403
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-220 000	-120 000
B Årets endring disponible midler	-77 324	-238 190
C Disponible midler 31.12	213 594	290 918
Omløpsmidler	286 212	346 749
- Kortsiktig gjeld	72 618	55 831
Disponible midler	213 594	290 918
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	993 468	773 468



Resultat og balanse med noter for Thulehjørnet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thulehjørnet Borettslag

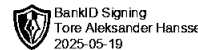
Styreleder	Anne Lambertz Liland (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Torje Næsje (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Trine Munkvold (sign.)	14.05.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Thulehjørnet 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 *Thulehjørnet Borettslag* som viser et underskudd på kr. 30 698,-. 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, 19. mai 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert