



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSBLOKK I AL NARVIK
Forretningsadresse: Hagebakken 4A
8514 NARVIK

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: Sverre Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		460 400	460 400
Sum inntekter		460 400	460 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 646	33 630
Annen driftskostnad	3, 5	272 119	218 042
Sum kostnader		326 765	251 672
Driftsresultat		133 635	208 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	
Sum finansinntekter		186	
Annen rentekostnad	4	18 548	22 631
Sum finanskostnader		18 548	22 631
Netto finans		-18 362	-22 631
Ordinært resultat før skattekostnad		115 273	186 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 273	186 097
Årsresultat		115 273	186 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 273	186 097
Totalresultat		115 273	186 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 273	186 097
Sum overføringer og disponeringer		115 273	186 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 172 766	2 172 766
Sum varige driftsmidler		2 172 766	2 172 766
Sum anleggsmidler		2 172 766	2 172 766
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 147	302 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 147	302 439
Sum omløpsmidler	6	358 147	302 439
SUM EIENDELER		2 530 913	2 475 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum opptjent egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum egenkapital		1 289 498	1 174 226
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		989 916	1 056 197
Borettsinnskudd	1, 4	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 916	1 296 197
Sum langsiktig gjeld		1 229 916	1 296 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 050	1 607
Annen kortsiktig gjeld		9 450	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	11 500	4 782
Sum gjeld		1 241 415	1 300 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 530 913	2 475 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		989 916	1 056 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637564

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSBLOKK I AL NARVIK
Forretningsadresse: Hagebakken 4
8514 NARVIK

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: Sverre Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		460 400	460 400
Sum inntekter		460 400	460 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 646	33 630
Annen driftskostnad	3, 5	272 119	218 042
Sum kostnader		326 765	251 672
Driftsresultat		133 635	208 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	
Sum finansinntekter		186	
Annen rentekostnad	4	18 548	22 631
Sum finanskostnader		18 548	22 631
Netto finans		-18 362	-22 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 273	186 097
Årsresultat		115 273	186 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 273	186 097
Totalresultat		115 273	186 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		115 273	186 097
Sum overføringer og disponeringer		115 273	186 097



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 172 766	2 172 766
Sum varige driftsmidler		2 172 766	2 172 766
Sum anleggsmidler		2 172 766	2 172 766
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		358 147	302 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 147	302 439
Sum omløpsmidler	6	358 147	302 439
SUM EIENDELER		2 530 913	2 475 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum opptjent egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum egenkapital		1 289 498	1 174 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		989 916	1 056 197
Borettsinnskudd	1, 4	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 916	1 296 197
Sum langsiktig gjeld		1 229 916	1 296 197



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 050	1 607
Annen kortsiktig gjeld		9 450	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	11 500	4 782
Sum gjeld		1 241 415	1 300 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 530 913	2 475 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		989 916	1 056 197



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

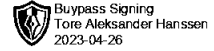
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Tore Aleksander Hanssen
2023-04-26

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
Borettsblokk I AL Narvik

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettsblokk I AL Narvik* som viser et overskudd på kr. 115 273,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 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 avviklet.

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.



Hålogaland Revisjon

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, 25. april 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



1

RESULTATREGNSKAP			
BORETTSBLOKK I AL NARVIK			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Refusjon felleskostnader		460 400	460 400
Sum driftsinntekter		460 400	460 400
Lønnskostnad	3	54 646	33 630
Annen driftskostnad	3, 5	272 119	218 042
Sum driftskostnader		326 765	251 672
Driftsresultat		133 635	208 728
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		186	0
Annen rentekostnad	4	18 548	22 631
Resultat av finansposter		-18 362	-22 631
Resultat før skattekostnad		115 273	186 097
Resultat		115 273	186 097
Årsresultat		115 273	186 097
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		115 273	186 097
Sum overføringer		115 273	186 097



2

BALANSE			
BORETTSBLOKK I AL NARVIK			
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 172 766	2 172 766
Sum varige driftsmidler		2 172 766	2 172 766
Sum anleggsmidler		2 172 766	2 172 766
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		358 147	302 439
Sum omløpsmidler	6	358 147	302 439
Sum eiendeler		2 530 913	2 475 205

BORETTSBLOKK I AL NARVIK

SIDE 2




3.

BALANSE			
BORETTSBLOKK I AL NARVIK			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum opptjent egenkapital		1 288 298	1 173 026
Sum egenkapital		1 289 498	1 174 226
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		989 916	1 056 197
Borettsinnskudd	1, 4	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 229 916	1 296 197
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 050	1 607
Annen kortsiktig gjeld		9 450	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	11 500	4 782
Sum gjeld		1 241 415	1 300 980
Sum egenkapital og gjeld		2 530 913	2 475 205
Pantstillelser		989 916	1 056 197

Narvik, 20.04.2023
Styret i Borettsblokk I Al Narvik


Sverre Nilsen
styreleder


Bente Nilsen
styremedlem


Gerd Løveng
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Borettsblokk I AL Narvik

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Husleien inntektsføres etter hvert som den påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Vedlikehold

Borettslaget gjennomfører årlig vedlikehold på bygget som minst oppveier verdiforringelsen. Det er derfor ikke vurdert å gjennomføre avsetning i regnskapet til årlig vedlikehold.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 2 Borettsinnskudd

Leilighetstyper:

12 stk leiligheter à obl pål. kr. 20.000,- kr. 240.000,00

Til sammen kr. 240.000,00

Innskuddene er pantesikret.



5

Note 3 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt kr. 22.000,- til styret i 2022.

	2022	2021
Styrehonorar	22.000	22.000
Lønninger	30.000	10.000
Arbeidsgiveravgift	2.646	1.630
Sum utbetalt	54.646	33.630

Revisor

Revisjon i 2022 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 8.437,50 inklusive merverdiavgift som gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2021.

Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	989.916	Bygg	2.172.766

Borettsinnskudd for totalt kr 240.000.- er pantesikret.

Opplysninger om lånene:

År for låneopptak:	2015 refinansiert, fornyet 2018
Långiver:	Sporebanken Narvik
Gjeld 1/1:	1.056.197
Låneopptak:	
Årets avdrag:	66.281
Gjeld pr. 31/12:	989.916
Neste års avdrag:	67.449
Lånets løpetid:	14 år (ferdig nedbetalt 30/4-2036)
Renter:	1,75 %

Det er ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden, det vil si at fellesgjelden fordeles ulikt mellom borettslagsandelene. For 8 leiligheter fordeles disse med 8,33% og for 4 leiligheter fordeles disse med 8,34%. Med bakgrunn i at pantelånene er annuitetslån vil avdragene på fellesgjelden i Sporebanken Narvik være økende i fremtiden. I løpet av de neste 10 år vil avdragene på fellesgjelden øke fra dagens nivå til ca kr 78.900.-. Økningen i de påfølgende år vil være fra kr 78.900.- til kr 83.197.-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid for lånet i Sporebanken Narvik vil være kr 84.829.- pr år, som i år, og det er ikke planlagt større justeringer i refusjon felleskostnader med bakgrunn i dette.



Note 5 Driftsmidler

	Bolig- bygg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	2.172.766	2.172.766
Tilgang i år		
Bokført verdi 1.1.	2.172.766	2.172.766

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag. Eiendommen ble oppført i 1958 og er fullverdiforsikret. Forsikringssum bygning er oppgitt til kr 33.407.500.- som opplyses å være premiegrunlaget.

Vedlikehold i løpet av 2022 utgjør:

Hålogaland Lås AS, rep dørlukker og dørsystem kr 15.478

Beløpene inngår i posten andre driftskostnader.

Note 6 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1. kr 297.656

B. Endring disponible midler

1. Årets resultat	kr 115.273
2. Låneopptak	kr
3. Reduksjon pantegjeld	kr 66.282-
4. Investeringer	kr

Sum endringer kr 48.991 kr 48.991

C. Disponible midler 31.12 kr 346.647

Omløpsmidler kr 358.147

Kortsiktig gjeld kr 11.500-

Disponible midler kr 346.647