



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 634 239
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNEBYGG 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: Hilde Margrethe Harr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 440	295 872
Sum inntekter		322 440	295 872
Kostnader			
Lønnskostnad		15 765	15 765
Annen driftskostnad	1,2,3	172 823	242 796
Sum kostnader		188 588	258 560
Driftsresultat		133 852	37 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 440	418
Sum finanskostnader		82 916	47 553
Netto finans		-81 476	-47 135
Ordinært resultat før skattekostnad		52 375	-9 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 852	37 311
Årsresultat	4	52 375	-9 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 188 508	1 188 508
Sum varige driftsmidler		1 188 508	1 188 508
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	166 919	166 919
Sum finansielle anleggsmidler		166 919	166 919
Sum anleggsmidler		1 355 427	1 355 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 986
Sum fordringer		0	4 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 011	30 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 011	30 732
Sum omløpsmidler		59 011	35 718
SUM EIENDELER		1 414 438	1 391 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125	125
Sum innskutt egenkapital		125	125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 014 181	-1 066 556
Sum opptjent egenkapital	7	-1 014 055	-1 066 431
Sum egenkapital		-1 014 056	-1 066 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		166 919	166 919
Sum avsetninger for forpliktelser		166 919	166 919
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 677 732	1 705 587
Øvrig langsiktig gjeld	9	568 732	568 732
Sum annen langsiktig gjeld		2 246 464	2 274 319
Sum langsiktig gjeld		2 246 464	2 274 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		838	7 766
Annen kortsiktig gjeld	10	14 272	8 572
Sum kortsiktig gjeld		15 110	16 338
Sum gjeld		2 428 493	2 457 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 414 438	1 391 145
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 246 464	2 274 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578420

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 634 239
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJØRNEBYGG 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: Hilde Margrethe Harr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 951 634 239
HJØRNEBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 440	295 872
Sum inntekter		322 440	295 872
Kostnader			
Lønnskostnad		15 765	15 765
Annen driftskostnad	1, 2, 3	172 823	242 796
Sum kostnader		188 588	258 560
Driftsresultat		133 852	37 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 440	418
Sum finanskostnader		82 916	47 553
Netto finans		-81 476	-47 135
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 375	-9 823
Årsresultat	4	133 852	37 311
		52 375	-9 823



Organisasjonsnr: 951 634 239
HJØRNEBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 188 508	1 188 508
Sum varige driftsmidler		1 188 508	1 188 508
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	166 919	166 919
Sum finansielle anleggsmidler		166 919	166 919
Sum anleggsmidler		1 355 427	1 355 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 986
Sum fordringer		0	4 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 011	30 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 011	30 732
Sum omløpsmidler		59 011	35 718
SUM EIENDELER		1 414 438	1 391 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		125	125
Sum innskutt egenkapital		125	125
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 014 181	-1 066 556
Sum opptjent egenkapital	7	-1 014 055	-1 066 431
Sum egenkapital		-1 014 056	-1 066 431



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	166 919	166 919
Sum avsetninger for forpliktelses	166 919	166 919
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 8	1 677 732	1 705 587
Øvrig langsiktig gjeld 9	568 732	568 732
Sum annen langsiktig gjeld	2 246 464	2 274 319
Sum langsiktig gjeld	2 246 464	2 274 319
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	838	7 766
Annen kortsiktig gjeld 10	14 272	8 572
Sum kortsiktig gjeld	15 110	16 338
Sum gjeld	2 428 493	2 457 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 414 438	1 391 145
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser 11	2 246 464	2 274 319



Organisasjonsnr: 951 634 239
HJØRNEBYGG 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 Hjørnebygg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		322 440	295 872
Sum inntekter		322 440	295 872
Kostnader			
Styrehonorar		15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		15 834	15 078
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		290	290
Arbeidsgiveravgift		765	765
Vedlikehold/ utbedring	1	836	71 305
Forsikringer	2	44 028	41 222
Kommunale avgifter		65 438	55 723
Eiendomsskatt		29 855	27 901
Energi, strøm		8 441	8 311
Andre driftsutgifter	3	5 628	20 606
Sum driftskostnader		188 588	258 560
Driftsresultat		133 852	37 312
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 440	418
Rentekostnader		82 916	47 553
Res. av finansposter		-81 476	-47 135
Resultat før skattekostnad		52 375	-9 823
Årsresultat	4	52 375	-9 823
Totalresultat		52 375	-9 823

7 Hjørnebygg Borettslag



Balanse 2023 Hjørnebygg Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	1 043 553	1 043 553
Tomt og andre grunnarealer	5	144 955	144 955
Øremerkede midler	6	166 919	166 919
Sum anleggsmidler		1 355 427	1 355 427
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	4 986
Sum fordringer		0	4 986
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		59 011	30 732
Sum omløpsmidler		59 011	35 718
Sum eiendeler		1 414 438	1 391 145

7 Hjørnebygg Borettslag



Balanse 2023 Hjørnebygg Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-1 066 556	-1 056 733
Andelskapital		125	125
Årets resultat		52 375	-9 823
Sum egenkapital	7	-1 014 055	-1 066 431
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		166 919	166 919
Sum avsetninger til forpliktelser		166 919	166 919
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 677 732	1 705 587
Borettssinnskudd	9	568 732	568 732
Sum langsiktig gjeld		2 246 464	2 274 319
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		3 595	8 180
Leverandørgjeld		838	7 766
Påløpte renter		10 054	392
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	623	0
Sum kortsiktig gjeld		15 110	16 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 414 438	1 391 145
Pantestillelser	11	2 246 464	2 274 319

Narvik 10.04.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Hilde Margrethe Harr
Styreleder

Marcus Winnem Jørgensen
Styremedlem

Cato Haukøy
Styremedlem

7 Hjørnebygg 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 oppført.

Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	836	65 960
6643 Vedlikehold rør	0	5 345
Sum	836	71 305

Note 2 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	43 786	41 000
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	242	222
Sum	44 028	41 222



NOTER

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	772	6 145
6583 Brannforebyggende tiltak	0	3 625
6609 Andre driftskostnader	0	4 873
6612 Snørydding/gressklipping mv	69	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	623	1 330
7720 Kontingent OMT BBL	2 000	2 000
7770 Bankgebyrer	2 102	2 574
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	62	59
Sum	5 628	20 606

Note 4 - 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 5 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 043 553	144 955
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 043 553	144 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 043 553	144 955
Anskaffelsesår :	1958	2017
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 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	166 919	166 919
Sum	166 919	166 919



NOTER

Note 7 - Sum egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-1 066 556	-1 056 733
Andelskapital	125	125
Årets resultat	52 375	-9 823
Sum egenkapital pr 31.12.	-1 014 055	-1 066 431

Egenkapitalen er negativ grunnet kostnadsført vedlikehold som er finansiert med låneopptak.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering ifm kjøp av tomt
Lånenummer:	45202021593
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 911 588
Lånesaldo 01.01:	1 705 587
Avdrag i perioden:	27 855
Lånesaldo 31.12:	1 677 732
Saldo 5 år frem i tid:	1 540 589

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202021593	1	421 333	421 333
	1	378 402	378 402
	2	339 270	678 540
	1	199 459	199 459

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	568 732	568 732
Sum	568 732	568 732

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



NOTER

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2911 Utlegg	623	0
Sum	623	0

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 246 464	2 274 319
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 188 508	1 188 508



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	19 380	68 787
B Endring disponible midler		
Årets resultat	52 375	-9 823
Nedbetaling langsiktig gjeld	-27 855	-39 584
B Årets endring disponible midler	24 521	-49 407
C Disponible midler 31.12	43 901	19 380
Omløpsmidler	59 011	35 718
- Kortsiktig gjeld	15 110	16 338
Disponible midler	43 901	19 380
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	166 919	166 919

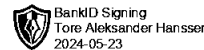


Resultat og balanse med noter for Hjørnebygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjørnebygg Borettslag

Styreleder	Hilde Margrethe Harr (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Cato Haukøy (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Marcus Winnem Jørgensen (sign.)	23.04.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-05-23

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
Hjørnebygg Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Hjørnebygg Borettslag* som viser et overskudd på kr. 52 375,-, 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, 23. mai 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert