



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 843 154 492
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LKAB ANSATTES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
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: Vegard Røstby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	552 920	507 192
Sum inntekter		552 920	507 192
Kostnader			
Lønnskostnad		43 091	43 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 649	11 429
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 249 531	379 823
Sum kostnader		1 320 271	434 868
Driftsresultat		-767 351	72 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 962	4 374
Sum finanskostnader		47 119	0
Netto finans		-45 157	4 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 508	76 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-767 351	72 324
Årsresultat	6	-812 508	76 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 266 593	9 127 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	174 933	187 733
Sum varige driftsmidler		9 441 526	9 315 451
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	0	435 112
Sum finansielle anleggsmidler		0	435 112
Sum anleggsmidler		9 441 527	9 750 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 940	29 292
Sum fordringer		38 940	29 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 495	102 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 495	102 113
Sum omløpsmidler		116 435	131 405
SUM EIENDELER		9 557 962	9 881 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 851 787	5 664 295
Sum opptjent egenkapital		4 852 787	5 665 295
Sum egenkapital		4 852 787	5 665 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	435 112
Sum avsetninger for forpliktelser		0	435 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	890 033	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 776 000	3 776 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 666 033	3 776 000
Sum langsiktig gjeld		4 666 033	3 776 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 278	563
Annen kortsiktig gjeld		11 864	4 997
Sum kortsiktig gjeld		39 142	5 560
Sum gjeld		4 705 175	4 216 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 557 962	9 881 967
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 666 033	3 776 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558730

Enheten

Organisasjonsnummer: 843 154 492
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LKAB ANSATTES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
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: Vegard Røstby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 843 154 492
LKAB ANSATTES BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	552 920	507 192
Sum inntekter		552 920	507 192
Kostnader			
Lønnskostnad		43 091	43 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	27 649	11 429
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 249 531	379 823
Sum kostnader		1 320 271	434 868
Driftsresultat		-767 351	72 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 962	4 374
Sum finanskostnader		47 119	0
Netto finans		-45 157	4 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 508	76 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-767 351	72 324
Årsresultat	6	-812 508	76 698



Sum egenkapital		4 852 787	5 665 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	435 112
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	435 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	890 033	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 776 000	3 776 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 666 033	3 776 000
Sum langsiktig gjeld		4 666 033	3 776 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 278	563
Annen kortsiktig gjeld		11 864	4 997
Sum kortsiktig gjeld		39 142	5 560
Sum gjeld		4 705 175	4 216 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 557 962	9 881 967
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 666 033	3 776 000



Organisasjonsnr: 843 154 492
LKAB ANSATTES BORETTSLAG AL

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 LKAB Ansattes Borettslag AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		457 880	420 912
Andre inntekter	1	16 560	16 560
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		59 880	51 600
Innbetaling for renhold		18 600	18 120
Sum inntekter		552 920	507 192
Kostnader			
Styrehonorar		41 000	41 500
Arbeidsgiveravgift		2 091	2 116
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		72 060	54 003
Renhold v/ byrå		18 624	17 820
Kommunale avgifter		136 029	121 950
Eiendomsskatt		49 250	49 502
Forretningsførerhonorar		31 008	29 670
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		581	581
Vedlikehold/ utbedring	2	1 251 002	0
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	-435 112	0
Forsikringer	4	52 090	49 504
Energi, strøm		9 209	5 738
Andre driftsutgifter	5	62 317	48 582
Avskrivninger	7	27 649	11 429
Sum driftskostnader		1 320 271	434 868
Driftsresultat		-767 351	72 324
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 962	4 374
Rentekostnader		47 119	0
Res. av finansposter		-45 157	4 374
Resultat før skattekostnad		-812 508	76 698
Årsresultat	6	-812 508	76 698
Totalresultat		-812 508	76 698



Balanse 2024 LKAB Ansattes Borettslag AL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 996 907	8 996 907
Tomt og andre grunnarealer	7	104 548	104 548
Faste tekniske installasjoner	7	165 138	26 263
Andre anleggsmidler	7	174 933	187 733
Øremerkede midler	8	0	435 112
Sum anleggsmidler		9 441 527	9 750 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		38 940	29 292
Sum fordringer		38 940	29 292
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		77 495	102 113
Sum omløpsmidler		116 435	131 405
Sum eiendeler		9 557 962	9 881 967

40 LKAB Ansattes Borettslag AL



Balanse 2024 LKAB Ansattes Borettslag AL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		5 664 295	5 587 597
Andelskapital		1 000	1 000
Årets resultat		-812 508	76 698
Sum egenkapital		4 852 787	5 665 295
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		0	435 112
Sum avsetninger til forpliktelser		0	435 112
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	890 033	0
Borettssinnskudd	10	3 776 000	3 776 000
Sum langsiktig gjeld		4 666 033	3 776 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		11 462	4 997
Leverandørgjeld		27 278	563
Påløpte renter		402	0
Sum kortsiktig gjeld		39 142	5 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 557 962	9 881 967
Pantestillelser	11	4 666 033	3 776 000

Narvik 11.04.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Vegard Røstby
Styreleder

Alf-Inge Enoksen
Styremedlem

Kjell Harald Kolsvik
Styremedlem

40 LKAB Ansattes Borettslag AL



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 oppført.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 Inntekter snørydding	16 560	16 560
Sum	16 560	16 560

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	25 311	0
6643 Vedlikehold rør	12 458	0
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	1 213 233	0
Sum	1 251 002	0

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6661 Bruk av øremerkede midler	-435 112	0
Sum	-435 112	0

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	51 679	49 123
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	411	381
Sum	52 090	49 504

40 LKAB Ansattes Borettslag AL



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	1 468
6602 Sommerblomster ol	497	877
6609 Andre driftskostnader	260	3 853
6612 Snørydding/gressklipping mv	24 250	12 838
6613 Lyskilder	0	260
6615 Porttelefon/lås/nøkler	0	16 248
6725 Juridisk bistand	20 313	0
7718 Internkontrollsystem - HMS	4 500	4 500
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	2 730	2 049
7720 Kontingent OMT BBL	4 000	4 000
7770 Bankgebyrer	2 517	2 489
7791 ANNEN KOSTNAD, IKKE FRADRAGSBE	3 250	0
Sum	62 317	48 582

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.

Note 7 - Anleggsmidler

	Opplegg elbilladere	Tak-/fasade stiger	Porttelefon	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 813	192 000	0	8 996 907	104 548
Årets tilgang :	0	0	153 724	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 813	192 000	153 724	8 996 907	104 548
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 712	17 067	7 686	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 100	174 933	146 038	8 996 907	104 548
Årets avskrivninger :	7 162	12 800	7 686	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2024	1989	2007
Antatt levetid i år :	5	15	10		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. I 2024 ble det brukt kr 1 213 233,- på å bytte vinduer, dette er ikke med i balanseverdien på bygning.



NOTER

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	0	435 112
Sum	0	435 112

Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Vindusbytte samt innstallering brannstiger 45207476904
Lånenummer:	45207476904
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2054
Opprinnelig lånebeløp:	900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	9 967
Opptak i perioden:	900 000
Lånesaldo 31.12:	890 033
Saldo 5 år frem i tid:	818 841

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45207476904	4	105 801	423 204
	2	86 017	172 034
	4	73 699	294 796

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	3 776 000	3 776 000
Sum	3 776 000	3 776 000

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



NOTER

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 666 033	3 776 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 266 593	9 127 717



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	125 844	229 717
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-812 508	76 698
Tilbakeføring av avskrivninger	27 649	11 429
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	-435 112	0
Frødrag for gjennomførte påkostninger	-153 724	-192 000
Opptak av langsiktige lån	900 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-9 967	0
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	435 112	0
B Årets endring disponible midler	-48 551	-103 873
C Disponible midler 31.12	77 294	125 844
Omløpsmidler	116 435	131 405
- Kortsiktig gjeld	39 142	5 560
Disponible midler	77 294	125 844
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	0	435 112



Resultat og balanse med noter for LKAB Ansattes Borettslag AL.

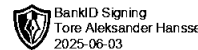
Dokumentet er signert elektronisk av:

For LKAB Ansattes Borettslag AL

Styreleder	Vegard Røstby (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Kjell Harald Kolsvik (sign.)	27.05.2025
Styremedlem	Alf-Inge Enoksen (sign.)	27.05.2025



Hålogaland Revisjon



Hålogaland Revisjon AS

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

Til generalforsamlingen i
LKAB ansattes Borettslag AL

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 *LKAB ansattes Borettslag AL* som viser et underskudd på kr. 812 508,-. 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 avviklet.



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, 3. juni 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert