



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 496 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK
Forretningsadresse: Selsbanes gate 19B
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: Rune Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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	1	899 245	889 246
Sum inntekter		899 245	889 246
Kostnader			
Lønnskostnad		12 612	18 918
Annen driftskostnad	2,3	719 992	517 794
Sum kostnader		732 605	536 712
Driftsresultat		166 640	352 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 166	830
Sum finanskostnader		168 591	84 704
Netto finans		-166 425	-83 873
Ordinært resultat før skattekostnad		215	268 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 641	352 534
Årsresultat	4	215	268 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 216 355	5 216 355
Sum varige driftsmidler		5 216 355	5 216 355
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	112 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		112 000	40 000
Sum anleggsmidler		5 328 355	5 256 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 408	3 532
Andre fordringer		86 023	0
Sum fordringer		88 431	3 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 463	441 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 463	441 771
Sum omløpsmidler		227 894	445 303
SUM EIENDELER		5 556 249	5 701 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		971 367	971 152
Sum opptjent egenkapital		971 368	971 152
Sum egenkapital		971 367	971 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		112 000	40 000
Sum avsetninger for forpliktelser		112 000	40 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 308 177	4 509 888
Øvrig langsiktig gjeld	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 458 177	4 659 888
Sum langsiktig gjeld		4 458 177	4 659 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 791	9 333
Annen kortsiktig gjeld	9	6 913	21 284
Sum kortsiktig gjeld		14 704	30 617
Sum gjeld		4 584 881	4 730 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 249	5 701 657
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 458 177	4 659 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601543

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 496 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK
Forretningsadresse: Selsbanes gate 19B
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: Rune Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	899 245	889 246
Sum inntekter		899 245	889 246
Kostnader			
Lønnskostnad		12 612	18 918
Annen driftskostnad	2,3	719 992	517 794
Sum kostnader		732 605	536 712
Driftsresultat		166 640	352 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 166	830
Sum finanskostnader		168 591	84 704
Netto finans		-166 425	-83 873
Ordinært resultat før skattekostnad		215	268 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 641	352 534
Årsresultat	4	215	268 661



Organisasjonsnr: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

5 216 355

5 216 355

Sum varige driftsmidler

5 216 355

5 216 355

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6

112 000

40 000

Sum finansielle

anleggsmidler

112 000

40 000

Sum anleggsmidler

5 328 355

5 256 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 408

3 532

Andre fordringer

86 023

0

Sum fordringer

88 431

3 532

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

139 463

441 771

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

139 463

441 771

Sum omløpsmidler

227 894

445 303

SUM EIENDELER

5 556 249

5 701 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

971 367

971 152

Sum opptjent egenkapital

971 368

971 152

Sum egenkapital

971 367

971 152

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		112 000	40 000
Sum avsetninger for forpliktelses		112 000	40 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 308 177	4 509 888
Øvrig langsiktig gjeld	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 458 177	4 659 888
Sum langsiktig gjeld		4 458 177	4 659 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 791	9 333
Annen kortsiktig gjeld	9	6 913	21 284
Sum kortsiktig gjeld		14 704	30 617
Sum gjeld		4 584 881	4 730 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 249	5 701 657
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 458 177	4 659 888



Organisasjonsnr: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

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 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		893 520	877 680
Andre inntekter	1	5 725	11 566
Sum inntekter		899 245	889 246
Kostnader			
Styrehonorar		12 000	18 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		79 351	71 378
Forretningsførerhonorar		38 748	61 247
Revisjonshonorar		3 285	8 125
Arbeidsgiveravgift		612	918
Vedlikehold/ utbedring	2	184 578	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		72 000	40 000
Forsikringer		53 082	24 841
Kommunale avgifter		151 065	135 739
Eiendomsskatt		59 318	55 300
Energi, strøm		11 666	10 993
Renhold v/ byrå		15 687	15 380
Andre driftsutgifter	3	51 212	94 791
Sum driftskostnader		732 605	536 712
Driftsresultat		166 640	352 534
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 166	830
Rentekostnader		168 591	84 704
Res. av finansposter		-166 425	-83 873
Resultat før skattekostnad		215	268 661
Årsresultat	4	215	268 661
Totalresultat		215	268 661



Balanse 2023 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	4 964 787	4 964 787
Tomt og andre grunnarealer	5	251 568	251 568
Øremerkede midler	6	112 000	40 000
Sum anleggsmidler		5 328 355	5 256 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		2 408	3 532
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		86 023	0
Sum fordringer		88 431	3 532
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		139 463	441 771
Sum omløpsmidler		227 894	445 303
Sum eiendeler		5 556 249	5 701 657

225 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik



Balanse 2023 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		971 152	702 491
Årets resultat		215	268 661
Sum egenkapital		971 368	971 152
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		112 000	40 000
Sum avsetninger til forpliktelser		112 000	40 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	4 308 177	4 509 888
Borettsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		4 458 177	4 659 888
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		6 107	12 560
Leverandørgjeld		7 791	9 333
Påløpte renter		806	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	9	0	8 724
Sum kortsiktig gjeld		14 704	30 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 249	5 701 657
Pantestillelser	10	4 458 177	4 659 888

Narvik 14.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Rune Helge Pedersen
Styreleder

Torunn Eide
Nestleder

Ann-Kristin Jensen
Styremedlem

Svein-Harald Greger
Styremedlem

225 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapspraksis 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 2023	Regnskap 2022
3620 Andre driftsinntekter	0	9 266
3625 Strøm frysebokser og lading el-bil	5 725	2 300
Sum	5 725	11 566

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	184 578	0
Sum	184 578	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	13 095	1 670
6609 Andre driftskostnader	5 091	11 699
6612 Snørydding/gressklipping mv	29 070	42 387
6615 Porttelefon/lås/nøkler	249	31 142
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	909	1 052
7350 Representasjon	500	800
7770 Bankgebyrer	2 299	6 042
Sum	51 212	94 791



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	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 964 787	251 568
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 964 787	251 568
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 964 787	251 568
Anskaffelsesår :	1958	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger - herav rehabilitering i 2006 kr 4.170.886,50 samt kabel TV anlegg kr 16.800,-.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	112 000	40 000
Sum	112 000	40 000



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Rehab tak, gulv, ytterdører, utbedring el-anlegg samt innfrielse tidligere lån Sparebanken	Grunnlån Oppgradering
Lånenummer:	45201868045	15319075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	5.65 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.06.2045	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 053 050
Lånesaldo 01.01:	1 780 364	2 729 524
Avdrag i perioden:	44 985	156 726
Lånesaldo 31.12:	1 735 379	2 572 798
Saldo 5 år frem i tid:	1 499 596	1 799 723

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319075	6	224 247	1 345 482
	6	204 552	1 227 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201868045	6	151 257	907 542
	6	137 973	827 838

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000

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

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2911 Utlegg	0	599
2960 Påløpt revisjon	0	8 125
Sum	0	8 724



NOTER

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

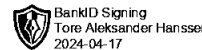
	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 458 177	4 659 888
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 216 355	5 216 355



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	414 686	426 024
B Endring disponible midler		
Årets resultat	215	268 661
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	72 000	40 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-201 711	-279 999
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-72 000	-40 000
B Årets endring disponible midler	-201 495	-11 338
C Disponible midler 31.12	213 190	414 686
Omløpsmidler	227 894	445 303
- Kortsiktig gjeld	14 704	30 617
Disponible midler	213 190	414 686
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	112 000	40 000



Tore Aleksander Hanssen
2024-04-17

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
Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslag Kvartal 43 AL Narvik* som viser et overskudd på kr. 215,-. 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 oppfyller 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, 17. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert