



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 308 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTFORVEIEN 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: Gunnar Fritzvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 653	744 172
Sum inntekter		803 653	744 172
Kostnader			
Lønnskostnad		17 867	17 867
Annen driftskostnad	2,3,4,5	357 118	469 858
Sum kostnader		374 985	487 724
Driftsresultat		428 668	256 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		169	568
Sum finanskostnader		143 194	134 889
Netto finans		-143 025	-134 321
Ordinært resultat før skattekostnad		285 643	122 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 668	256 447
Årsresultat	6	285 643	122 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 759 733	7 759 733
Sum varige driftsmidler		7 759 733	7 759 733
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	186 990	0
Sum finansielle anleggsmidler		186 990	0
Sum anleggsmidler		7 946 723	7 759 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 528	0
Andre fordringer		6 354	250 010
Sum fordringer		9 882	250 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 086	12 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 086	12 774
Sum omløpsmidler		74 968	262 783
SUM EIENDELER		8 021 691	8 022 517
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		2 000 686	1 715 043
Sum opptjent egenkapital		2 001 685	1 716 043
Sum egenkapital		2 001 686	1 716 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		186 990	220 000
Sum avsetninger for forpliktelser		186 990	220 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 296 623	2 632 330
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 520 275	3 408 843
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 898	6 041 173
Sum langsiktig gjeld		5 816 898	6 041 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		966	20 000
Annen kortsiktig gjeld	11	15 153	25 301
Sum kortsiktig gjeld		16 118	45 301
Sum gjeld		6 020 007	6 306 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 021 691	8 022 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 816 898	6 041 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464690

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 308 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTFORVEIEN 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: Gunnar Fritzvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 950 308 796
UTFORVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	803 653	744 172
Sum inntekter		803 653	744 172
Kostnader			
Lønnskostnad		17 867	17 867
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	357 118	469 858
Sum kostnader		374 985	487 724
Driftsresultat		428 668	256 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		169	568
Sum finanskostnader		143 194	134 889
Netto finans		-143 025	-134 321
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 643	122 127
Årsresultat	6	285 643	122 127



Organisasjonsnr: 950 308 796
UTFORVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

7 759 733

7 759 733

Sum varige driftsmidler

7 759 733

7 759 733

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

186 990

0

**Sum finansielle
anleggsmidler**

186 990

0

Sum anleggsmidler

7 946 723

7 759 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 528

0

Andre fordringer

6 354

250 010

Sum fordringer

9 882

250 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

65 086

12 774

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

65 086

12 774

Sum omløpsmidler

74 968

262 783

SUM EIENDELER

8 021 691

8 022 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 000 686

1 715 043

Sum opptjent egenkapital

2 001 685

1 716 043

Sum egenkapital

2 001 686

1 716 043



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		186 990	220 000
Sum avsetninger for forpliktelses		186 990	220 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 296 623	2 632 330
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 520 275	3 408 843
Sum annen langsiktig gjeld		5 816 898	6 041 173
Sum langsiktig gjeld		5 816 898	6 041 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		966	20 000
Annen kortsiktig gjeld	11	15 153	25 301
Sum kortsiktig gjeld		16 118	45 301
Sum gjeld		6 020 007	6 306 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 021 691	8 022 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 816 898	6 041 173



Organisasjonsnr: 950 308 796
UTFORVEIEN 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 Utførveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		523 080	483 060
Innbetaling renter/avdrag		232 373	223 256
Andre inntekter	1	38 120	25 976
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		10 080	11 880
Sum inntekter		803 653	744 172
Kostnader			
Styrehonorar		17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift		867	867
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		10 080	11 880
Kommunale avgifter		130 976	121 171
Eiendomsskatt		48 842	49 335
Forretningsførerhonorar		33 888	32 430
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		581	581
Vedlikehold/ utbedring	2	33 010	79 735
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	50 000
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	-33 010	0
Forsikringer	4	71 177	67 678
Andre driftsutgifter	5	59 101	54 575
Sum driftskostnader		374 985	487 724
Driftsresultat		428 668	256 447
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		169	568
Rentekostnader		143 194	134 889
Res. av finansposter		-143 025	-134 321
Resultat før skattekostnad		285 643	122 127
Årsresultat	6	285 643	122 127
Totalresultat		285 643	122 127

45 Utførveien Borettslag



Balanse 2024 Utforveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	7 759 733	7 759 733
Øremerkede midler	8	186 990	0
Sum anleggsmidler		7 946 723	7 759 733
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		3 528	0
Tilgode skadeoppgjør		0	244 030
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		6 354	5 980
Sum fordringer		9 882	250 010
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		65 086	12 774
Sum omløpsmidler		74 968	262 783
Sum eiendeler		8 021 691	8 022 517



Balanse 2024 Utforveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		1 715 043	1 592 916
Andelskapital		1 000	1 000
Årets resultat		285 643	122 127
Sum egenkapital		2 001 685	1 716 043
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		186 990	220 000
Sum avsetninger til forpliktelser		186 990	220 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 296 623	2 632 330
Individuell nedbetaling fellesgjeld	9	561 880	450 448
Borettsinnskudd	10	2 958 395	2 958 395
Sum langsiktig gjeld		5 816 898	6 041 173
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		14 113	21 330
Leverandørgjeld		966	20 000
Påløpte renter		1 040	1 212
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	11	0	2 759
Sum kortsiktig gjeld		16 118	45 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 021 691	8 022 517
Pantestillelser	12	5 816 898	6 041 173

Narvik 10.03.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Fritzvold
Styreleder

Mårten Storø Olsen
Styremedlem

Tomas Ingvar Jakob Lundström
Styremedlem

45 Utforveien 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 oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3603 Brannvarslingsanlegg	38 120	25 976
Sum	38 120	25 976

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	24 190	79 735
6641 Dekning skader utover kontantoppgjør fra lf	8 820	0
Sum	33 010	79 735

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-33 010	0
Sum	-33 010	0

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	70 671	67 173
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	506	505
Sum	71 177	67 678

45 Utforveien Borettslag



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	4 491	0
6583 Brannvarslingsanlegg Verisure, pulverapparat	43 469	25 976
6609 Andre driftskostnader	3 539	0
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	0	20 000
6730 Droneinspeksjon OMT BBL	0	2 000
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	378	0
7720 Kontingent OMT BBL	4 000	4 000
7721 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bankgebyrer	2 824	2 600
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	-1
Sum	59 101	54 575

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

	Bygning	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 546 733	213 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 546 733	213 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 546 733	213 000
Anskaffelsesår :	1992	2013
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger



NOTER

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	186 990	0
Sum	186 990	0

Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Kreditor:	Vedlikehold	
Formål:		
Lånenummer:	16362664237	12300106666
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.06.2040	29.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 665 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 443 917	1 188 413
Avdrag i perioden:	55 843	279 864
Lånesaldo 31.12:	1 388 073	908 549
Saldo 5 år frem i tid:	1 059 024	295 332
Andelssaldo 01.01:	0	450 447
Innbetalt IN i perioden:	0	157 726
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	46 294
Andelssaldo 31.12:	0	561 879
Sum pantegjeld for lån:	1 388 073	1 470 428

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300106666	1	157 726	157 726
	5	136 359	681 795
	1	69 026	69 026
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362664237	5	148 892	744 460
	5	128 722	643 610

Lånet 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).



NOTER

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	2 958 395	2 958 395
Sum	2 958 395	2 958 395

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2911 Utlegg	0	2 759
Sum	0	2 759

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 816 898	6 041 173
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 759 733	7 759 733



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	217 482	91 047
B Endring disponible midler		
Årets resultat	285 643	122 127
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	50 000
Bruk av øremerkede midler	-33 010	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-335 707	-171 311
Nedskrevet/betalt IN-lån	111 432	-44 381
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-186 990	170 000
B Årets endring disponible midler	-158 633	126 435
C Disponible midler 31.12	58 850	217 482
Omløpsmidler	74 968	262 783
- Kortsiktig gjeld	16 118	45 301
Disponible midler	58 850	217 482
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	186 990	0

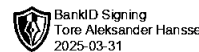


Resultat og balanse med noter for Utførveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Utførveien Borettslag

Styreleder	Gunnar Fritzvold (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Tomas Ingvar Jakob Lundström (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Mårten Storø Olsen (sign.)	20.03.2025



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2025-03-31

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
Utforveien Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Utforveien Borettslag* som viser et overskudd på kr. 285 643,-. 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, 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.



Hålogaland Revisjon

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.

Narvik, 31. mars 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert