



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		460 400	459 400
Sum inntekter		460 400	459 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 630	23 122
Annen driftskostnad	3, 5	218 042	269 592
Sum kostnader		251 672	292 714
Driftsresultat		208 728	166 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad	4	22 631	38 729
Sum finanskostnader		22 631	38 729
Netto finans		-22 631	-38 664
Ordinært resultat før skattekostnad		186 097	128 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 097	128 022
Årsresultat		186 097	128 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 097	128 022
Totalresultat		186 097	128 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		186 097	128 022
Sum overføringer og disponeringer		186 097	128 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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.		302 439	245 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 439	245 468
Sum omløpsmidler	6	302 439	245 468
SUM EIENDELER		2 475 205	2 418 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 173 026	986 928
Sum opptjent egenkapital		1 173 026	986 928
Sum egenkapital		1 174 226	988 128
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 056 197	1 185 761
Borettsinnskudd	1, 4	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 296 197	1 425 761
Sum langsiktig gjeld		1 296 197	1 425 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607	1 170
Annen kortsiktig gjeld		3 175	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	4 782	4 345
Sum gjeld		1 300 980	1 430 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 475 205	2 418 234
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 056 197	1 185 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778206

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		460 400	459 400
Sum inntekter		460 400	459 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 630	23 122
Annen driftskostnad	3, 5	218 042	269 592
Sum kostnader		251 672	292 714
Driftsresultat		208 728	166 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad	4	22 631	38 729
Sum finanskostnader		22 631	38 729
Netto finans		-22 631	-38 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 097	128 022
Årsresultat		186 097	128 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 097	128 022
Totalresultat		186 097	128 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		186 097	128 022
Sum overføringer og disponeringer		186 097	128 022



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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.

302 439

245 468

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

302 439

245 468

Sum omløpsmidler

6

302 439

245 468

SUM EIENDELER

2 475 205

2 418 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 173 026

986 928

Sum opptjent egenkapital

1 173 026

986 928

Sum egenkapital

1 174 226

988 128

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

1 056 197

1 185 761

Borettsinnskudd

1, 4

240 000

240 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 296 197

1 425 761

Sum langsiktig gjeld

1 296 197

1 425 761



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 607	1 170
Annen kortsiktig gjeld		3 175	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	4 782	4 345
Sum gjeld		1 300 980	1 430 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 475 205	2 418 234
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 056 197	1 185 761



Organisasjonsnr: 955 850 661
BORETTSBLOKK I AL NARVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP			
BORETTSBLOKK I AL NARVIK			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Refusjon felleskostnader		460 400	459 400
Sum driftsinntekter		460 400	459 400
Lønnskostnad	3	33 630	23 122
Annen driftskostnad	3, 5	218 042	269 592
Sum driftskostnader		251 672	292 714
Driftsresultat		208 728	166 686
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	64
Annen rentekostnad	4	22 631	38 729
Resultat av finansposter		-22 631	-38 664
Ordinært resultat før skattekostnad		186 097	128 022
Ordinært resultat		186 097	128 022
Årsresultat		186 097	128 022
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		186 097	128 022
Sum overføringer		186 097	128 022



BALANSE			
BORETTSBLOKK I AL NARVIK			
EIENDELER	Note	2021	2020
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.		302 439	245 468
Sum omløpsmidler	6	302 439	245 468
Sum eiendeler		2 475 205	2 418 234

BORETTSBLOKK I AL NARVIK

SIDE 2



BALANSE

BORETTSBLOKK I AL NARVIK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 173 026	986 928
Sum opptjent egenkapital		1 173 026	986 928
Sum egenkapital		1 174 226	988 128
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 056 197	1 185 761
Borettsinnskudd	1, 4	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 296 197	1 425 761
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 607	1 170
Annen kortsiktig gjeld		3 175	3 175
Sum kortsiktig gjeld	6	4 782	4 345
Sum gjeld		1 300 980	1 430 106
Sum egenkapital og gjeld		2 475 205	2 418 234
Pantstillelser		1 056 197	1 185 761

Narvik, 02.02.2022

Styret i Borettsblokk I Al Narvik


Sverre Nilsen
styreleder


Bente Nilsen
styremedlem


Gerd Løveng
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

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 ikke pantsikret.



Note 3 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt kr. 32.000,- til styret i 2021.

	2021	2020
Styrehonorar	22.000	22.000
Lønninger	10.000	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>1.630</u>	<u>1.122</u>
Sum utbetalt	33.630	23.122

Revisor

Revisjon i 2021 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 8.125,- inklusive merverdiavgift som gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2020.

Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	1.185.761	Bygg	2.172.766

Borettsinnskudd for totalt kr 240.000.- er ikke pantesikret.

Opplysninger om lånene:

År for låneopptak: 2015 refinansiert, fornyet 2018
Långiver: Sparebanken Narvik
Gjeld 1/1: 1.120.477
Låneopptak:
Årets avdrag: 64.280
Gjeld pr. 31/12: 1.056.197
Neste års avdrag: 66.280
Lånets løpetid: 15 år (ferdig nedbetalt 30/4-2036)
Renter: 1,75 %

År for låneopptak: 2001
Långiver: Husbanken
Gjeld 1/1: 65.284
Årets avdrag: 65.284
Gjeld pr. 31/12:
Neste års avdrag:
Lånets løpetid:
Renter:

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



Sparebanken Narvik være økende i fremtiden. I løpet av de neste 10 år vil avdragene på fellesgjelden øke fra dagens nivå til ca kr 77.576.-. Økningen i de påfølgende år vil være fra kr 77.576.- til kr 83.197.-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid for lånet i Sparebanken 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.

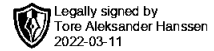
Vedlikehold i løpet av 2021 utgjør:

Varme & Bad AS, rørarbeid kr 1.138
Hålogaland Lås AS, rep dørlukker kr 2.264

Beløpene inngår i posten andre driftskostnader.

Note 6 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.			kr 241.123
B. Endring disponible midler			
1. Årets resultat	kr	186.097	
2. Låneopptak	kr		
3. Reduksjon pantegjeld	kr	129.563-	
4. Investeringer	kr		
Sum endringer	kr	56.534	kr 56.534
C. Disponible midler 31.12			<u>kr 297.657</u>
Omløpsmidler			kr 302.439
Kortsiktig gjeld			<u>kr 4.782-</u>
Disponible midler			kr 297.657



Legally signed by
Tore Aleksander Hanssen
2022-03-11

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 65 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hops og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettsblokk I AL Narvik

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Borettsblokk I AL Narvik* sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 186 097,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards og 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

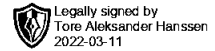
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som eksisterer.



Hålogaland Revisjon



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Andre forhold

Borettsinnskuddene er ikke sikret ved pant i bygning. Dette er i strid med § 2-11 i Lov om burettslag.

Narvik, 3. mars 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert