



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 895 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
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: Tore Svenning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 045 641	3 007 404
Sum inntekter		3 045 641	3 007 404
Kostnader			
Lønnskostnad		230 379	229 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 305	28 305
Annen driftskostnad		1 610 278	1 464 967
Sum kostnader		1 868 962	1 722 545
Driftsresultat		1 176 679	1 284 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		808	5 091
Sum finanskostnader		505 668	521 632
Netto finans		-504 860	-516 541
Ordinært resultat før skattekostnad		671 819	768 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 679	1 284 858
Årsresultat		671 819	768 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 801 732	20 851 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 793	40 098
Sum varige driftsmidler		21 813 525	20 892 083
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		1 567 116	1 567 116
Sum finansielle anleggsmidler		1 577 116	1 577 116
Sum anleggsmidler		23 390 640	22 469 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 141	3 209
Andre fordringer		12 993	5 299
Sum fordringer		19 134	8 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 643	3 491 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 643	3 491 609
Sum omløpsmidler		2 713 777	3 500 117
SUM EIENDELER		26 104 418	25 969 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 017 945	3 346 126
Sum opptjent egenkapital		4 022 945	3 351 126
Sum egenkapital		4 022 945	3 351 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 567 116	1 567 116
Sum avsetninger for forpliktelser		1 567 116	1 567 116
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 524 999	20 119 355
Øvrig langsiktig gjeld		630 280	630 280
Sum annen langsiktig gjeld		20 155 279	20 749 635
Sum langsiktig gjeld		20 155 279	20 749 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 162	10 501
Skyldige offentlige avgifter		22 824	25 240
Annen kortsiktig gjeld		295 093	265 699
Sum kortsiktig gjeld		359 079	301 440
Sum gjeld		22 081 474	22 618 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 104 418	25 969 315
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		19 905 279	20 499 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426596

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 895 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
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: Tore Svenning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 947 895 400
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 045 641	3 007 404
Sum inntekter		3 045 641	3 007 404
Kostnader			
Lønnskostnad		230 379	229 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 305	28 305
Annen driftskostnad		1 610 278	1 464 967
Sum kostnader		1 868 962	1 722 545
Driftsresultat		1 176 679	1 284 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		808	5 091
Sum finanskostnader		505 668	521 632
Netto finans		-504 860	-516 541
Ordinært resultat før skattekostnad		671 819	768 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 679	1 284 858
Årsresultat		671 819	768 318



Organisasjonsnr: 947 895 400
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 801 732	20 851 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11 793	40 098
Sum varige driftsmidler	21 813 525	20 892 083

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10 000	10 000
Andre fordringer	1 567 116	1 567 116
Sum finansielle anleggsmidler	1 577 116	1 577 116
Sum anleggsmidler	23 390 640	22 469 199

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6 141	3 209
Andre fordringer	12 993	5 299
Sum fordringer	19 134	8 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 694 643	3 491 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 694 643	3 491 609
Sum omløpsmidler	2 713 777	3 500 117

SUM EIENDELER 26 104 418 25 969 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital	5 000	5 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 017 945	3 346 126
Sum opptjent egenkapital	4 022 945	3 351 126
Sum egenkapital	4 022 945	3 351 126
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 567 116	1 567 116
Sum avsetninger for forpliktelser	1 567 116	1 567 116
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 524 999	20 119 355
Øvrig langsiktig gjeld	630 280	630 280
Sum annen langsiktig gjeld	20 155 279	20 749 635
Sum langsiktig gjeld	20 155 279	20 749 634
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 162	10 501
Skyldige offentlige avgifter	22 824	25 240
Annen kortsiktig gjeld	295 093	265 699
Sum kortsiktig gjeld	359 079	301 440
Sum gjeld	22 081 474	22 618 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 104 418	25 969 315
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	19 905 279	20 499 634



Organisasjonsnr: 947 895 400
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

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



PUNKTVEIEN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR ~~2020~~ 2021

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Punktveien Borettslag ligger i Punktveien 1 i Narvik kommune, og består av 50 andelsleiligheter og 1 vaktmesterleilighet for utleie.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Tore Svenning
Styremedlem:	Tina Denstad
Styremedlem:	Anita Håheim
Styremedlem:	Roald Olsen
Styremedlem:	Harald Martin Edvardsen
Vararepresentanter:	Berit Osmark Sørensen Britt-Anne Aanes

Forretningsførsel:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold:	Toma Facility Services AS
Forsikring:	IF forsikring

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsfond AS.

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 9
Antall protokollførte saker i styremøter: ~~14~~ 23
Antall beboermøter: 1
Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 0

Arbeidsmiljø

Det er ansatt en person til å utføre gårdstilsyn. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget er ihht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har HMS-system for ansatte.

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: Egen perm



Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	10.11.21	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	10.11.21	
Inspeksjon av lekeplass		X
Risikovurdering ansatte	10.11.21	
Risikovurdering ulykker inne/ute	10.11.21	
Rasfare is/snø	10.11.21	

Kommentar: Vurdere tiltak mot rasfare

Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

(Fyll inn) Montert ny felles postkasse. ^{ny} ~~Vurdering av etthåling~~ Inntakskabot
Nytt tv og internett anlegg.
Ny uttrekksvifte på pipe Døtteiligheter/A og Brad til høsten.
Ny parkeringsplass.
Malt fellesarealor.
Rydding av sykkelrom. se eget ark ☺

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.21 kr. 2.354.699,-.

Det er i 2021 ikke avsatt midler som sparing til fremtidig vedlikehold. Totalt avsatt på vedlikeholdsfond står pr 31.12.21 kr 1.567.116,-.

Resultatdisponering og bruk av disponible midler.

Styret foreslår at årets resultat på kr. 671.819,- overføres til opptjent egenkapital, og at disponible midler pr. 31.12.21, kr. 2.354.699,- overføres til neste års drift.

Narvik, 2/5 - 22 2022

Tore Seening
styreleder

Harald Edvard
styremedlem

Arnt Høheim
styremedlem

Rune T. Olsen
styremedlem

Tina Denstad
styremedlem



— Styrrets oppsummering av de viktigste saken som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging.

- Ny TV og Internett anten/leverandør Rikstv.
- Ny antrekksvifte på pipe D og E, Rad A og B får ny til høsten 2022.
- Ny parkeringsplass, den vil bli oppmalt og skiltet til sommeren.
- Helt fellesarealet.
- Rydding av sykkelrom.
- Ny postkasse ute ved hovedinngangen.
- Det blir skiftet brann dør nede i etasje U, det kommer nye ytterdører også i etasje U.
- 60 årsfesten.
- Ny pumpe på hoveddøren.



RESULTATREGNSKAP 2021 Punktveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 146 200	2 118 840
Andre inntekter	1	808 841	802 461
Medier/ kommunikasjon		64 800	60 303
Innbetaling for renhold		25 800	25 800
Sum inntekter		3 045 641	3 007 404
Kostnader			
Styrehonorar	2	104 000	104 000
Medier/ kommunikasjon	3	66 639	63 513
Forretningsførerhonorar	5	127 734	126 840
Revisjonshonorar	6	7 150	7 150
Kontingent Norske BBL		2 580	1 613
Arbeidsgiveravgift		11 165	10 060
Lønnskostnader	7	115 214	115 214
Garasjeanlegg/Parkeringsareal	4	44 787	11 829
Vedlikehold	8	278 471	57 806
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	202 782
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkter o.l.		70 706	71 816
Forsikringer		209 435	104 204
Kommunale avgifter		447 296	462 044
Eiendomsskatt		112 452	126 506
Energi, strøm	9	106 510	55 679
Renhold v/ byrå		29 117	25 628
Andre driftsutgifter	10	107 401	147 557
Avskrivninger	12	28 305	28 305
Sum driftskostnader		1 868 962	1 722 545
Driftsresultat		1 176 679	1 284 858
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		808	5 091
Rentekostnader		505 668	521 632
Res. av finansposter		-504 860	-516 541
Resultat før skattekostnad		671 819	768 318
Årsresultat	11	671 819	768 318
Totalresultat		671 819	768 318

16 Punktveien Borettslag



BALANSE 2021 Punktveien Borettslag

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Bygninger	12	19 540 766	19 540 766
Tomt og andre grunnarealer	12	1 194 899	245 152
Garasjeanlegg/ carport	12	1 066 067	1 066 067
Aksjer og andeler	13	10 000	10 000
Øremerkede midler	14	1 567 116	1 567 116
Andre anleggsmidler	12	11 793	40 098
Sum anleggsmidler		23 390 640	22 469 199
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		6 141	3 209
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		12 993	5 299
Sum fordringer		19 134	8 508
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		2 694 643	3 491 609
Sum omløpsmidler		2 713 777	3 500 117
Sum eiendeler		26 104 418	25 969 315

16 Punktveien Borettslag



BALANSE 2021 Punktveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Oppført egenkapital (- udekket tap)		3 346 126	2 577 808
Andelskapital		5 000	5 000
Årets resultat		671 819	768 318
Sum egenkapital	15	4 022 945	3 351 126
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 567 116	1 567 116
Sum avsetninger til forpliktelser		1 567 116	1 567 116
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	19 524 999	20 119 355
Borettsinnskudd	18	380 280	380 280
Innskudd garasjer og parkeringsanlegg	16	250 000	250 000
Sum langsiktig gjeld		20 155 279	20 749 634
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		43 829	27 138
Leverandørgjeld		41 162	10 501
Skyldig trekk og avgifter		22 824	25 240
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 415	14 415
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	19	5 278	497
Avregning lån		231 571	223 649
Sum kortsiktig gjeld		359 079	301 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 104 418	25 969 315
Pantestillelser	20	19 905 279	20 499 634

Narvik 05.04.2022

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 2/5-22

Tore Svenning
Tore Svenning
Styreleder

Roald Olsen
Roald Olsen
Styremedlem

Tina Denstad
Tina Denstad
Styremedlem

Harald Martin Edvardsen
Harald Martin Edvardsen
Styremedlem

Anita Håheim
Anita Håheim
Styremedlem

16 Punktveien 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 opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3602 Balkong	559 438	559 438
3605 Leieinntekter VM-leilighet	68 544	67 464
3620 Inntekter takutleie	89 464	88 055
3621 Garasje/Parkering/carport	94 500	92 453
3680 Tomgang og refusjon leie	-3 105	-4 950
Sum	808 841	802 461

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	104 000	104 000
Sum	104 000	104 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.



NOTER

Note 4 - Garasjeregnskap

	2021	2020
3621 Innbetalt garasjeleie	94500	92453
3680 - Tomgangsleie	-3105	
- 6604 Drift/vedlikehold garasje	-44787	-11828,50
- 7500 Forsikring garasje	-3941	-1401
Stipulert strøm	-9600	-4000
- 8157 Renter lån	-8856,95	-10903,40
- 6706 Forretningsførsel garasje	-5418	-5376
- 2247 Avdrag lån	-38196,38	-36983,94
Over/ underskudd	-19404,33	21960,16
Byggeregnskap/Oppføring av nytt garasjeanlegg 2005		
Gammelt anlegg, anskaffelseskost		29 559
Tilført garasje 1998, anskaffelseskost		12 000
Avgang: Gammelt anlegg revet 2005		-41 559
Byggekostnader i 2005		1 010 299
Byggekostnader i 2006		55 768
		1 066 067
Innskudd innbetalt ved leietakerne	-250000	
Lån DNB	-850000	-1 075 000
Overskudd fra byggeregnskapet		8 933
Overskudd byggeregnskap		8 933
- Underskudd drift 2006 til og med i fjor		-346396,89
Underskudd drift 2021		-19404,33
Akkumulert underskudd pr 31.12.		-365801,22

Note 5 - Forretningsførsel

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6705 Forretningsførerhonorar	122 316	121 464
6706 Forretningsførsel garasjer/parkering	5 418	5 376
Sum	127 734	126 840

Note 6 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 Revisjon	7 150	7 150
Sum	7 150	7 150



NOTER

Note 7 - Lønnskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5020 Feriepenger	12 096	12 096
5021 Feriepenger 6. ferieuke	2 318	2 318
5103 Lønn gårdstilsyn	100 800	100 800
Sum	115 214	115 214

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Løpende vedlikehold	13 704	33 265
6640 Periodisk vedlikehold	92 610	2 419
6641 Vedlikehold vaskeriet	13 131	4 043
6643 Vedlikehold rør	41 433	7 000
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	19 753	853
6647 Vedlikehold ventilasjon	97 840	0
6650 Modernisering og forbedring	0	10 227
Sum	278 471	57 806

Note 9 - Energi, strøm

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6340 Elektrisk energi	106 510	71 194
6341 Vaskeristrøm	0	-15 515
Sum	106 510	55 679



NOTER

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy og driftsmateriell	5 367	3 288
6583 Brannforebyggende tiltak	8 573	40 795
6590 Andre kontorutstyrskostnader	4 282	1 608
6607 Kostnader utleieleilighet	1 218	0
6609 Andre driftskostnader	10 945	12 872
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	1 253	4 415
6613 Lyskilder	24 407	6 063
6725 Juridisk bistand	4 750	38 594
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	0	6 125
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	2 444	3 960
6940 Porto/kopiering mm	3 250	3 000
7350 Representasjon	2 288	500
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 105	2 666
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	3 945	1 357
7720 Kontingent OMT BBL	20 000	17 500
7721 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bankgebyrer	4 963	4 645
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	7 111	170
Sum	107 401	147 557

Note 11 - 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.



NOTER

Note 12 - Anleggsmidler

	Garasjeanlegg	Vaskemaskin 2011	Snøfres Honda 2013	Vaskemaskin 2014	Gressklipper Honda 2013	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 066 067	25 438	38 900	25 183	29 990	19 540 766
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 066 067	25 438	38 900	25 183	29 990	19 540 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 438	38 900	25 183	29 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 066 067	0	0	0	0	19 540 766
Anskaffelsesår :	2005	2011	2013	2014	2013	1963
Antatt levetid i år :		5	5	5	5	

	Redskapsbod/s 2009	Antenneanlegg parkeringsplas:	Asfaltering Motorvarmerutt	Tomt Parkeringsplas: sør		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	274 805	290 700	215 188	74 876	232 652	12 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	949 747
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	274 805	290 700	215 188	74 876	232 652	962 247
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	263 011	290 700	215 188	74 876	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 794	0	0	0	232 652	962 247
Årets avskrivninger :	28 305	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2009	2011	2010	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5	4.83	3		

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

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 14 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1395 Øremerkede bankinnskudd	499 116	499 116
1396 Øremerket bankinnskudd - Fasader	1 068 000	1 068 000
Sum	1 567 116	1 567 116



NOTER

Note 15 - Sum egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Oppløst egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	3 346 126	2 577 808
Andelskapital	5 000	5 000
Årets resultat	671 819	768 318
Sum egenkapital pr 31.12.	4 022 945	3 351 126

Note 16 - Innskudd garasjer og parkeringsanlegg

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2253 Innskudd garasjer	250 000	250 000
Sum	250 000	250 000

Note 17 - Pantegjeld

	Husbanken	Husbanken DNB Boligkreditt AS	
Kreditor:			
Formål:	Vindusbytte(2243/815) Balkong (2242/8151)		Garasjeanlegg (2247)
	46,87%	53,13%	
Lånenummer:	15322203-2	15322203-1	12125801356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2006
Rentesats:	2.544 %	2.544 %	2.05 %
Betingelser:	Fast renter fram til 01.09.2036	Fast rente 20 år fram til 01.09.2036	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2046	27.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 988	11 829 012	850 000
Lånesaldo 01.01:	9 068 256	10 597 454	453 645
Avdrag i perioden:	260 672	295 487	38 196
Lånesaldo 31.12:	8 807 584	10 301 967	415 448
Saldo 5 år frem i tid:	7 424 058	8 683 698	214 693

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125801356	10	10 530	105 300
	20	9 164	183 280
	10	7 821	78 210
	10	4 866	48 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-1	40	257 549	10 301 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-2	10	223 244	2 232 440
	20	194 274	3 885 480
	10	165 802	1 658 020

16 Punktveien Borettslag



NOTER

Pantegjeld

10	103 163	1 031 630
----	---------	-----------



NOTER

Note 18 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	380 280	380 280
Sum	380 280	380 280

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

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2911 Utlegg	0	497
2995 Utbetaling kunde	5 278	0
Sum	5 278	497

Note 20 - Pant og sikkerhetsstillelse

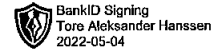
	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 905 279	20 499 634
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 735 665	19 785 918



NOTER

Note 21 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A Disponible midler per 01.01.	3 198 677	2 981 297
B Endring disponible midler		
Årets resultat	671 819	768 318
Tilbakeføring av avskrivninger	28 305	28 305
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	202 782
Kjøp av tomt/Oppgradering tomt	-949 747	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-594 355	-579 243
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	-202 782
B Årets endring disponible midler	-843 978	217 380
C Disponible midler 31.12	2 354 699	3 198 677
Omløpsmidler	2 713 777	3 500 117
- Kortsiktig gjeld	359 079	301 440
Disponible midler	2 354 699	3 198 677
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	1 567 116	1 567 116



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2022-05-04

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

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

Til generalforsamlingen i
Punktveien Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Punktveien Borettslag's* årsregnskap som viser et overskudd på kr. 671 819,-. 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 and 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 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



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 som eksisterer.

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.

Narvik, 4. mai 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*