



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 176 709
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL
Forretningsadresse: Øvre Jernbanegate 10
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tove Lise Ljunggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		87 648	82 692
Sum inntekter		87 648	82 692
Kostnader			
Annen driftskostnad		94 376	82 231
Sum kostnader		94 376	82 231
Driftsresultat		-6 728	462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		163	618
Netto finans		163	618
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 565	1 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 728	461
Årsresultat		-6 565	1 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 652 000	5 652 000
Sum varige driftsmidler		5 652 000	5 652 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		140 000	129 000
Sum finansielle anleggsmidler		140 000	129 000
Sum anleggsmidler		5 792 000	5 781 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 974	0
Sum fordringer		1 974	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 410	57 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 410	57 950
Sum omløpsmidler		51 384	57 950
SUM EIENDELER		5 843 384	5 838 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 862 385	2 868 950
Sum opptjent egenkapital		2 877 384	2 883 950
Sum egenkapital		2 877 385	2 883 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		140 000	129 000
Sum avsetninger for forpliktelser		140 000	129 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 826 000	2 826 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 826 000	2 826 000
Sum langsiktig gjeld		2 826 000	2 826 000
Sum gjeld		2 966 000	2 955 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 843 384	5 838 950
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 826 000	2 826 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413456

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 176 709
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL
Forretningsadresse: Øvre Jernbanegate 10
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tove Lise Ljunggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 176 709
ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		87 648	82 692
Sum inntekter		87 648	82 692
Kostnader			
Annen driftskostnad		94 376	82 231
Sum kostnader		94 376	82 231
Driftsresultat		-6 728	462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		163	618
Netto finans		163	618
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 565	1 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 728	461
Årsresultat		-6 565	1 079



Organisasjonsnr: 992 176 709
ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 652 000	5 652 000
Sum varige driftsmidler		5 652 000	5 652 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	140 000		129 000
Sum finansielle anleggsmidler	140 000		129 000

Sum anleggsmidler		5 792 000	5 781 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1 974		0
Sum fordringer	1 974		0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	49 410		57 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	49 410		57 950

Sum omløpsmidler		51 384	57 950
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		5 843 384	5 838 950
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15 000		15 000
Sum innskutt egenkapital	15 000		15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 862 385		2 868 950
Sum opptjent egenkapital	2 877 384		2 883 950

Sum egenkapital		2 877 385	2 883 950
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	140 000	129 000
Sum avsetninger for forpliktelse	140 000	129 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 826 000	2 826 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 826 000	2 826 000
Sum langsiktig gjeld	2 826 000	2 826 000
Sum gjeld	2 966 000	2 955 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 843 384	5 838 950
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	2 826 000	2 826 000



Organisasjonsnr: 992 176 709
ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BALANSE 2020 Øvre Jernbanegate 10 BRL

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opplyst egenkapital (- udekket tap)		2 868 950	2 867 871
Utdelingskapital		15 000	15 000
Årets resultat		-6 565	1 079
Sum egenkapital	7	2 877 384	2 883 950
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Utdelingsavsetning		140 000	129 000
Sum avsetninger til forpliktelser		140 000	129 000
Langsiktig gjeld			
Utdelingsinnskudd	8	2 826 000	2 826 000
Sum langsiktig gjeld		2 826 000	2 826 000
Kortsiktig gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		5 843 384	5 838 950
Antestillelser			
	9	2 826 000	2 826 000

Narvik 22.03.2021

ØMT BBL

Sted: Narvik, dato: 27/5-21

Tove Lise Ljunggren
Tove Lise Ljunggren
Styreleder

Elisa Karlisen
Elisa Karlisen
Styremedlem

Kjetil Sverre Hansen
Kjetil Sverre Hansen
Styremedlem



BALANSE 2020 Øvre Jernbanegate 10 BRL

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Bygninger	5	5 652 000	5 652 000
Øremerkede midler	6	140 000	129 000
Sum anleggsmidler		5 792 000	5 781 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		1 974	0
Sum fordringer		1 974	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		49 410	57 950
Sum omløpsmidler		51 384	57 950
Sum eiendeler		5 843 384	5 838 950

55 Øvre Jernbanegate 10 BRL



RESULTATREGNSKAP 2020 Øvre Jernbanegate 10 BRL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		87 648	82 692
Sum inntekter		87 648	82 692
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		12 894	12 696
Revisjonshonorar	1	2 205	0
Vedlikehold	2	8 941	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		11 000	20 000
Forsikringer		15 462	14 062
Kommunale avgifter		28 785	24 994
Eiendomsskatt		7 030	5 319
Andre driftsutgifter	3	8 059	5 160
Sum driftskostnader		94 376	82 231
Driftsresultat		-6 728	462
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		163	618
Res. av finansposter		163	618
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 565	1 079
Årsresultat	4	-6 565	1 079
Totalresultat		-6 565	1 079

55 Øvre Jernbanegate 10 BRL



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 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	2 205	2 100
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-2 100
Sum	2 205	0

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6640 Vedlikehold	8 941	0
Sum	8 941	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6609 Andre driftskostnader	4 280	1 496
6940 Porto/kopiering mm	180	180
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	3 599	3 484
Sum	8 059	5 160



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 og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 652 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 652 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 652 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	140 000	129 000
Sum	140 000	129 000

Note 7 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	2 868 950	2 867 871
Andelskapital	15 000	15 000
Årets resultat	-6 565	1 079
Sum egenkapital pr 31.12.	2 877 384	2 883 950



NOTER

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	2 826 000	2 826 000
Sum	2 826 000	2 826 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 826 000	2 826 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 652 000	5 652 000



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A Disponible midler per 01.01.	57 950	56 871
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 565	1 079
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	11 000	20 000
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-11 000	-20 000
B Årets endring disponible midler	-6 565	1 079
C Disponible midler 31.12	51 384	57 950
Omløpsmidler	51 384	57 950
Disponible midler	51 384	57 950
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	140 000	129 000



ØVRE JERNBANEGATE 10 BRL

Styrets rapport for 2020

Øvre Jernbanegate 10 Brl ligger i Øvre Jernbanegate 10 i Narvik kommune, og består av 3 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder: Tove Lise Ljunggren
Styremedlem: Kjetil Sverre Hansen
Styremedlem: Elisa Karlsen

Forretningsførsel: OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)
Revisjon: Hålogaland Revisjon AS
Forsikring: If Skadeforsikring

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 0
Antall protokollførte saker i styremøter: 0
Antall beboermøter: 0
Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 0

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er i hht. Forskrifter fra 1997(Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	6/5-21	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring		X
Inspeksjon av lekeplass	6/5-21	
Risikovurdering ansatte		X
Risikovurdering ulykker inne/ute		X
Rasfare is/snø		X

Kommentar: ny brannsløkkere 2020
batten i røykvaslere 1.12.20.

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

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.20 kr. 51.384,-.

Det er avsatt kr 11.000,- til vedlikeholdsfond i 2020.
Saldo på vedlikeholdsavsetning er pr 31.12.2020 kr 140.000,-.

Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets underskudd på kr 6.565,- dekkes av egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.20 kr 51.384,- overføres til neste års drift.

Narvik, 6. mai 2021

Tove Hjunggren
styreleder

bjørn H. Hansen
styremedlem

Elisa Kansen
styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Øvre Jernbanegate 10 Borettslag

REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Øvre Jernbanegate 10 Borettslag* som viser et underskudd på kr 6 565,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 28. mai 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

statsautorisert revisor