



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 895 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 168 285	3 045 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 285</b>	<b>3 045 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		261 438	230 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 419	28 305
Annen driftskostnad		1 967 344	1 610 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 242 201</b>	<b>1 868 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 084</b>	<b>1 176 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>808</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>494 498</b>	<b>505 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 208</b>	<b>-504 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>926 084</b>	<b>1 176 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 958 161	21 801 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	11 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 958 161</b>	<b>21 813 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		1 567 116	1 567 116
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 577 116</b>	<b>1 577 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 535 276</b>	<b>23 390 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 813	6 141
Andre fordringer		53 421	12 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 234</b>	<b>19 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 340 663	2 694 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 340 663</b>	<b>2 694 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 398 897</b>	<b>2 713 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 934 173</b>	<b>26 104 418</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 449 821	4 017 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 454 821</b>	<b>4 022 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 454 821</b>	<b>4 022 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 567 116	1 567 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 567 116</b>	<b>1 567 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 917 520	19 524 999
Øvrig langsiktig gjeld		630 280	630 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 547 800</b>	<b>20 155 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 547 799</b>	<b>20 155 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 141	41 162
Skyldige offentlige avgifter		38 191	22 824
Annen kortsiktig gjeld		303 105	295 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>364 437</b>	<b>359 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 479 353</b>	<b>22 081 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 934 173</b>	<b>26 104 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		19 297 799	19 905 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466458

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 895 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 168 285	3 045 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 285</b>	<b>3 045 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		261 438	230 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 419	28 305
Annen driftskostnad		1 967 344	1 610 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 242 201</b>	<b>1 868 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 084</b>	<b>1 176 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291</b>	<b>808</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>494 498</b>	<b>505 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 208</b>	<b>-504 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>926 084</b>	<b>1 176 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21 958 161	21 801 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	0	11 793
Sum varige driftsmidler	21 958 161	21 813 525

#### 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	23 535 276	23 390 640

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4 813	6 141
Andre fordringer	53 421	12 993
Sum fordringer	58 234	19 134

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 340 663	2 694 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 340 663	2 694 643

Sum omløpsmidler	2 398 897	2 713 777
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	25 934 173	26 104 418
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

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



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 449 821	4 017 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 454 821</b>	<b>4 022 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 454 821</b>	<b>4 022 945</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 567 116	1 567 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 567 116</b>	<b>1 567 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 917 520	19 524 999
Øvrig langsiktig gjeld	630 280	630 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 547 800</b>	<b>20 155 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 547 799</b>	<b>20 155 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 141	41 162
Skyldige offentlige avgifter	38 191	22 824
Annen kortsiktig gjeld	303 105	295 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>364 437</b>	<b>359 079</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 479 353</b>	<b>22 081 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 934 173</b>	<b>26 104 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	19 297 799	19 905 279



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022

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. 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:	Merethe Sævenstad
Styremedlem:	Harald Martin Edvardsen
Vararepresentanter:	Synni Sørheim

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: <u>7</u>	Antall protokollførte saker i styremøter: <u>21</u>
Antall beboermøter: _____	Antall ekstraordinære generalforsamlinger: <u>1</u>

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

✍ (Fyll inn)

- Nedvasking av branntrapp
- 60 års jubileum
- Byttet ytterdører og branndører i etasje U.  
Fått kodebrikker til inngangsdørene.
- Startet jobben med eggteknisk til borettslaget.
- Fått 2 veggstoler i etasje U.
- Vi har hatt en julekalatst bestående av 3 leiligheter i 10 etasje. RK rørfornying gjennomførte testen.



**Lovpålagt HMS/Internkontroll**

Boligselskapet har en ansatt Vaktmester.

Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Boligselskapet har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: \_\_\_\_\_

**Aktuelle rutiner:**

Utført av/  
dato:

Eventuelle  
bemerkninger:

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier		
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere	Okt 2022	Sjekk av varslere.
Kontroll av tekniske installasjoner:		
• Heis 4 ganger årlig/kone		
• Ventilasjon	---	
• Fyring -Feier Nov 2022		
• Sprinkleranlegg	---	
• Evt. annet:		
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom	Ny Juni 2022	
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)		
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)		
Rasfare is/snø fra tak o.l	Varseplanat Okt 2022	- rasvarsel

**Økonomi**

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr. 2.034.460,-.

Det er i 2022 ikke avsatt midler som sparing til fremtidig vedlikehold. Totalt avsatt på vedlikeholdsfond står pr 31.12.22 kr 1.567.116,-.

**Resultatdisponering og bruk av disponible midler.**

Styret foreslår at årets resultat på kr. 431.876,- overføres til opptjent egenkapital, og at disponible midler pr. 31.12.22, kr. 2.034.460,- overføres til neste års drift.

Narvik, 26/4-23

*Tore Sveinung*  
styreleder

*Mette Sæviestad*  
styremedlem

*Anita Håheim*  
styremedlem

*Harald Elvå*  
styremedlem

*Tuna Denstad*  
styremedlem



## Resultatregnskap 2022 Punktveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		2 164 560	2 146 200
Andre inntekter	1	826 125	808 841
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		149 400	64 800
Innbetaling for renhold		28 200	25 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 285</b>	<b>3 045 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		104 000	104 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		155 736	66 639
Forretningsførerhonorar	3	135 204	127 734
Revisjonshonorar		7 650	7 150
Kontingent Norske BBL		2 903	2 580
Arbeidsgiveravgift		12 681	11 165
Lønnskostnader	4	144 757	115 214
Garasjeanlegg/Parkeringsareal	2	43 905	44 787
Vedlikehold/ utbedring	5	302 219	278 471
Drift vedl.hold heis/porttelefon/nøkler o.l.		86 188	70 706
Forsikringer		222 004	209 435
Kommunale avgifter		464 618	447 296
Eiendomsskatt		197 498	112 452
Energi, strøm	6	78 824	106 510
Renhold v/ byrå		31 028	29 117
Andre driftsutgifter	7	239 567	107 401
Avskrivninger	9	13 419	28 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 242 201</b>	<b>1 868 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 084</b>	<b>1 176 679</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		291	808
Rentekostnader		494 498	505 668
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-494 208</b>	<b>-504 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>431 876</b>	<b>671 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 876</b>	<b>671 819</b>

16 Punktveien Borettslag



## Balanse 2022 Punktveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	19 540 766	19 540 766
Tomt og andre grunnarealer	9	1 320 443	1 194 899
Garasjeanlegg/ carport	9	1 066 067	1 066 067
Faste tekniske installasjoner	9	30 885	0
Aksjer og andeler	10	10 000	10 000
Øremerkede midler	11	1 567 116	1 567 116
Andre anleggsmidler	9	0	11 793
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 535 276</b>	<b>23 390 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		4 813	6 141
Tilgode skadeoppgjør		52 751	0
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		670	12 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 234</b>	<b>19 134</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		2 340 663	2 694 643
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 398 897</b>	<b>2 713 777</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 934 173</b>	<b>26 104 418</b>

16 Punktveien Borettslag




## Balanse 2022 Punktveien Borettslag

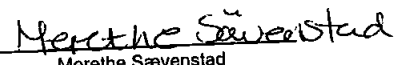
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyent egenkapital ( - udekket tap)		4 017 945	3 346 126
Andelskapital		5 000	5 000
Årets resultat		431 876	671 819
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 454 821</b>	<b>4 022 945</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser		1 567 116	1 567 116
Avsetning til vedlikehold/utbedring		1 567 116	1 567 116
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>		<b>18 917 520</b>	<b>19 524 999</b>
Pantegjeld	13	380 280	380 280
Borettsinnskudd	14	250 000	250 000
Innskudd garasjer og parkeringsanlegg	12	19 547 799	20 155 279
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>44 144</b>	<b>43 829</b>
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		23 141	41 162
Leverandørgjeld		38 191	22 824
Skyldig trekk og avgifter		18 111	14 415
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 358	5 278
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	15	239 492	231 571
Avregning lån		364 437	359 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 934 173</b>	<b>26 104 418</b>
Pantestillelser	16	19 297 799	19 905 279

Narvik 13.04.2023  
OMT BBL

Sted: Narvik , dato: 27/4-23

  
Tore Svenning  
Styreleder

  
Anita Håheim  
Styremedlem

  
Merethe Sævenstad  
Styremedlem

  
Harald Martin Edvardsen  
Styremedlem

  
Tina Denstad  
Styremedlem

16 Punktveien Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk 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 2022	Regnskap 2021
3602 Balkong	559 439	559 438
3603 INNTEKTER	200	0
3605 Leieinntekter VM-leilighet	71 352	68 544
3620 Inntekter takutleie	93 132	89 464
3621 Garasje	99 622	94 500
3624 Parkering	2 380	0
3680 Tomgang og refusjon leie	0	-3 105
<b>Sum</b>	<b>826 125</b>	<b>808 841</b>



## NOTER

### Note 2 - Garasjeregnskap

	2022	2021
3621 Innbetalt garasjeleie	99622	94500
3680 - Tomgangsleie	0	-3105
- 6604 Drift/vedlikehold garasje	-43904,50	-44787
- 7500 Forsikring garasje	-4176	-3941
Stipulert strøm	-9600	-9600
- 8157 Renter lån	-11889,86	-8856,95
- 6706 Forretningsførsel garasje	-5604	-5418
- 2247 Avdrag lån	-37079,43	-38196,38
<b>Over/ underskudd</b>	<b>-15373,79</b>	<b>-19404,33</b>

#### 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
<b>Overskudd fra byggeregnskapet</b>		<b>8 933</b>

Overskudd byggeregnskap		8 933
- Underskudd drift 2006 til og med i fjor		-365798,22
Underskudd drift 2022		-15373,79
<b>Akkumulert underskudd pr 31.12.</b>		<b>-372239,01</b>

### Note 3 - Forretningsførsel

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6705 Forretningsførerhonorar	129 600	122 316
6706 Forretningsførsel garasjer/parkering	5 604	5 418
<b>Sum</b>	<b>135 204</b>	<b>127 734</b>

### Note 4 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønnskostnader	51 047	0
5020 Feriepenger	9 072	12 096
5021 Feriepenger 6. ferieuke	1 739	2 318
5092 Feriepenger	7 300	0
5103 Lønn gårdstilsyn	75 600	100 800
<b>Sum</b>	<b>144 757</b>	<b>115 214</b>



## NOTER

### Note 5 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Løpende vedlikehold	0	13 704
6640 Vedlikehold/ Utbedring	199 980	92 610
6641 Drift-/vedlikehold vaskeriet	0	13 131
6643 Vedlikehold rør	7 313	41 433
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	3 726	19 753
6647 Vedlikehold/utbedring ventilasjon	91 200	97 840
<b>Sum</b>	<b>302 219</b>	<b>278 471</b>

### Note 6 - Energi, strøm

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6340 Elektrisk energi	78 824	106 510
<b>Sum</b>	<b>78 824</b>	<b>106 510</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6500 Verktøy og driftsmateriell	19 092	5 367
6583 Brannforebyggende tiltak	0	8 573
6590 Andre kontorutstyrskostnader	9 621	4 282
6602 Sommerblomster ol	2 120	0
6607 Kostnader utleieleilighet	39 480	1 218
6609 Andre driftskostnader	17 174	10 945
6612 Snørydding/gressklipping mv	20 731	1 253
6613 Lyskilder	3 065	24 407
6725 Juridisk bistand	0	4 750
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	10 694	2 444
6940 Porto/kopiering mm	0	3 250
7350 Representasjon	2 718	2 288
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 316	2 105
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	86 844	3 945
7720 Kontingent OMT BBL	20 000	20 000
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Bankgebyrer	4 380	4 963
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	1 333	7 111
<b>Sum</b>	<b>239 567</b>	<b>107 401</b>



## NOTER

### Note 8 - 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 9 - 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 Antenneanlegg 2009	Antenneanlegg	Asfaltering 2009	Motorvarmerutt parkeringsplas	Tomt	Parkeringsplas sør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	274 805	290 700	215 188	74 876	232 652	962 247
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	125 544
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	274 805	290 700	215 188	74 876	232 652	1 087 791
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	274 805	290 700	215 188	74 876	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	232 652	1 087 791
Årets avskrivninger :	11 794	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2009	2011	2010	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	5	4.83	3		

#### Låsesystem

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	32 510
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 885
Årets avskrivninger :	1 625
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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



NOTER

**Note 10 - Aksjer og andeler**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Note 11 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	499 116	499 116
1396 Øremerket bankinnskudd - Fasader	1 068 000	1 068 000
<b>Sum</b>	<b>1 567 116</b>	<b>1 567 116</b>

**Note 12 - Innskudd garasjer og parkeringsanlegg**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2253 Innskudd garasjer	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



## NOTER

## Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken DNB Boligkreditt AS	
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 %	4.05 %
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:	8 807 584	10 301 967	415 448
Avdrag i perioden:	267 346	303 054	37 079
Lånesaldo 31.12:	8 540 237	9 998 914	378 369
Saldo 5 år frem i tid:	7 122 030	8 338 475	181 916

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125801356	10	9 590	95 900
	20	8 346	166 920
	10	7 123	71 230
	10	4 432	44 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-1	40	249 973	9 998 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-2	10	216 468	2 164 680
	20	188 377	3 767 540
	10	160 769	1 607 690
	10	100 032	1 000 320

## Note 14 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	380 280	380 280
Sum	380 280	380 280

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



NOTER

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2911 Utlegg	1 358	0
2995 Utbetaling kunde	0	5 278
<b>Sum</b>	<b>1 358</b>	<b>5 278</b>

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

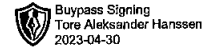
	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 297 799	19 905 279
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 958 160	21 801 732



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>2 354 699</b>	<b>3 198 677</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	431 876	671 819
Tilbakeføring av avskrivninger	13 419	28 305
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-32 510	0
Kjøp av tomt/Oppgradering tomt	-125 544	-949 747
Nedbetaling langsiktig gjeld	-607 479	-594 355
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-320 238</b>	<b>-843 978</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>2 034 460</b>	<b>2 354 699</b>
Omløpsmidler	2 398 897	2 713 777
- Kortsiktig gjeld	364 437	359 079
<b>Disponible midler</b>	<b>2 034 460</b>	<b>2 354 699</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	1 567 116	1 567 116



Tore Aleksander Hanssen  
2023-04-30

## 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  
**Punktveien Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Punktveien Borettslag* som viser et overskudd på kr. 431 876,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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 2022 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, 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 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, 28. april 2023

### ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*