



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERJANGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnulf Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 832	824 736
Sum inntekter		968 832	824 736
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 828	74 354
Annen driftskostnad	1,2,3	214 547	1 304 881
Sum kostnader		309 904	1 405 510
Driftsresultat		658 928	-580 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 639	2 473
Sum finanskostnader		247 302	159 001
Netto finans		-244 663	-156 528
Ordinært resultat før skattekostnad		414 265	-737 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 927	-580 774
Årsresultat	4	414 265	-737 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 712 606	3 759 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	350	4 548
Sum varige driftsmidler		4 712 956	3 763 659
Sum anleggsmidler		4 712 956	3 763 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 959	22 783
Sum fordringer		23 959	22 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 654	849 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 654	849 929
Sum omløpsmidler		271 613	872 713
SUM EIENDELER		4 984 570	4 636 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-547 010	-961 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-545 810	-960 075
Sum egenkapital		-545 810	-960 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 391 091	4 491 126
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 085 732	1 085 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 823	5 576 858
Sum langsiktig gjeld		5 476 823	5 576 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 921	5 818
Annen kortsiktig gjeld		22 636	13 771
Sum kortsiktig gjeld		53 557	19 589
Sum gjeld		5 530 380	5 596 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 570	4 636 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	5 476 823	5 576 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433387

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERJANGSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnulf Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 952 075 403
HERJANGSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 832	824 736
Sum inntekter		968 832	824 736
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 828	74 354
Annen driftskostnad	1, 2, 3	214 547	1 304 881
Sum kostnader		309 904	1 405 510
Driftsresultat		658 928	-580 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 639	2 473
Sum finanskostnader		247 302	159 001
Netto finans		-244 663	-156 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 265	-737 301
Årsresultat	4	414 265	-737 301



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 391 091	4 491 126
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 085 732	1 085 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 823	5 576 858
Sum langsiktig gjeld		5 476 823	5 576 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 921	5 818
Annen kortsiktig gjeld		22 636	13 771
Sum kortsiktig gjeld		53 557	19 589
Sum gjeld		5 530 380	5 596 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 570	4 636 371
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	5 476 823	5 576 858



Organisasjonsnr: 952 075 403
HERJANGSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 Herjangsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		843 120	710 688
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		95 040	84 384
Innbetaling for renhold		30 672	29 664
Sum inntekter		968 832	824 736
Kostnader			
Styrehonorar		30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 530	1 275
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		94 661	87 988
Renhold v/ byrå		30 648	29 328
Kommunale avgifter		154 346	137 804
Eiendomsskatt		52 997	54 202
Forretningsførerhonorar		37 194	35 592
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		697	697
Vedlikehold/ utbedring	1	-291 241	816 824
Driftskostnader heis		51 264	24 013
Forsikringer	2	44 423	38 721
Energi, strøm		14 663	13 416
Andre driftsutgifter	3	22 422	63 823
Avskrivninger	5	63 828	74 354
Sum driftskostnader		309 904	1 405 510
Driftsresultat		658 928	-580 774
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 639	2 473
Rentekostnader		247 302	159 001
Res. av finansposter		-244 663	-156 528
Resultat før skattekostnad		414 265	-737 301
Årsresultat	4	414 265	-737 301
Totalresultat		414 265	-737 301



Balanse 2024 Herjangsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	4 667 923	3 654 797
Tomt og andre grunnarealer	5	44 683	44 683
Faste tekniske installasjoner	5	0	59 631
Andre anleggsmidler	5	350	4 548
Sum anleggsmidler		4 712 956	3 763 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		23 959	22 783
Sum fordringer		23 959	22 783
Bankinnskudd og kontanter			
Kasse		1 000	1 000
Bankinnskudd		246 654	848 929
Sum omløpsmidler		271 613	872 713
Sum eiendeler		4 984 570	4 636 371



Balanse 2024 Herjangsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-961 275	-223 974
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		414 265	-737 301
Sum egenkapital		-545 810	-960 075
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	4 391 091	4 491 126
Borettssinnskudd	7	1 085 732	1 085 732
Sum langsiktig gjeld		5 476 823	5 576 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		21 422	12 508
Leverandørgjeld		30 921	5 818
Påløpte renter		1 214	1 263
Sum kortsiktig gjeld		53 557	19 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 570	4 636 371
Pantestillelser	8	5 476 823	5 576 858

Narvik 01.04.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Bjørnulf Jensen
Styreleder

Emil Antonsen
Nestleder

Anne-Lise Christensen
Sekretær



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 opplyst.

Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Løpende vedlikehold	207	0
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	10 213
6641 Korrigering av feil fra 2023	-307 835	0
6645 Vedlikehold - Elektrisk	15 549	2 644
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	838	803 967
Sum	-291 241	816 824

Korrigering av feil fra 2023 gjelder etterisolering på bygg ført som vedlikehold i 2023. Beløpet er balanseført i 2024. Se note 5 tilgang Bygning.

Note 2 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	43 696	38 118
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	727	603
Sum	44 423	38 721



NOTER

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	1 601	0
6583 Brannforebyggende tiltak	0	41 886
6590 Andre kontorutstyrs kostnader	775	782
6602 Sommerblomster ol	1 370	1 295
6607 Årskontroll brannvarsling, service ventilasjon mm	2 475	0
6609 Andre driftskostnader	5 299	1 891
6612 Snørydding/gressklipping mv	0	2 439
6613 Lyskilder	0	320
6615 Porttelefon/lås/nøkler	3 500	0
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	-18 750	0
6790 Prosjektledelse/ teknisk rådgivning	15 210	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	1 341	1 158
7350 Representasjon	1 480	3 449
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	726	1 973
7720 Kontingent OMT BBL	4 800	4 800
7770 Bankgebyrer	2 595	3 763
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	67
Sum	22 421	63 823

Note 4 - Årsresultat

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 5 - Anleggsmidler

	Ventilasjonsanlegg	Porttelefon	Bygning	Tomt	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	534 871	41 974	3 654 797	44 683	16 713
Årets tilgang :	0	0	1 013 126	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	534 871	41 974	4 667 923	44 683	16 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	534 871	41 624	0	0	16 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	350	4 667 923	44 683	0
Årets avskrivninger :	59 631	4 197	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2015	1979	2016	2020
Antatt levetid i år :	10	10			3

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og senere påkostninger. Tilgang i 2024: Etterisolering kr 975.000,-, herav kr 307.835,- som er korrigert fra 2023, samt installert vannvakter kr 38.126,-.

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:		Heis og fasade
Låne nummer:	45207461826	15311435-0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	1999
Rentesats:	5.50 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.10.2058	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 087 000	1 510 000
Lånesaldo 01.01:	4 079 852	411 274
Avdrag i perioden:	39 123	60 912
Lånesaldo 31.12:	4 040 729	350 362
Saldo 5 år frem i tid:	3 804 092	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311435-0	8	33 925	271 400
	4	19 741	78 964
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45207461826	8	391 252	3 130 016
	4	227 679	910 716



NOTER

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	1 085 732	1 085 732
Sum	1 085 732	1 085 732

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

Note 8 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 476 823	5 576 858
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 712 606	3 759 111



NOTER

Note 9 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	853 124	100 778
B Endring disponible midler		
Årets resultat	414 265	-737 301
Tilbakeføring av avskrivninger	63 828	74 354
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-1 013 126	0
Opptak av langsiktige lån	0	4 087 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-100 035	-2 671 707
B Årets endring disponible midler	-635 067	752 346
C Disponible midler 31.12	218 057	853 124
Omløpsmidler	271 613	872 713
- Kortsiktig gjeld	53 557	19 589
Disponible midler	218 057	853 124

Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring



Resultat og balanse med noter for Herjangsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Herjangsveien Borettslag

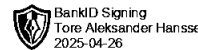
Styreleder	Bjørnulf Jensen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Emil Antonsen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Anne-Lise Christensen (sign.)	23.04.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Herjangsveien Borettslag



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Herjangsveien Borettslag* som viser et overskudd på kr. 414 265,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.

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 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. 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, 25. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert