



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Emil Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 736	729 648
Sum inntekter		824 736	729 648
Kostnader			
Lønnskostnad		26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	74 354	74 819
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 304 881	683 368
Sum kostnader		1 405 510	784 461
Driftsresultat		-580 774	-54 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 473	437
Sum finanskostnader		159 001	78 065
Netto finans		-156 528	-77 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-737 301	-132 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-580 774	-54 814
Årsresultat	5	-737 301	-132 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 759 111	3 824 161
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	4 548	13 852
Sum varige driftsmidler		3 763 659	3 838 013
Sum anleggsmidler		3 763 659	3 838 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		22 783	20 741
Sum fordringer		22 783	20 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 929	89 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 929	89 935
Sum omløpsmidler		872 713	110 676
SUM EIENDELER		4 636 371	3 948 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-961 275	-223 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-960 075	-222 774
Sum egenkapital		-960 075	-222 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 491 126	3 075 833
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 085 732	1 085 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 576 858	4 161 565
Sum langsiktig gjeld		5 576 858	4 161 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 818	1 906
Annen kortsiktig gjeld	9	13 771	7 991
Sum kortsiktig gjeld		19 589	9 897
Sum gjeld		5 596 447	4 171 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 371	3 948 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 576 858	4 161 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578399

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Emil Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 952 075 403
HERJANGSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		824 736	729 648
Sum inntekter		824 736	729 648
Kostnader			
Lønnskostnad		26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	74 354	74 819
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 304 881	683 368
Sum kostnader		1 405 510	784 461
Driftsresultat		-580 774	-54 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 473	437
Sum finanskostnader		159 001	78 065
Netto finans		-156 528	-77 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-737 301	-132 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-580 774	-54 814
Årsresultat	5	-737 301	-132 441



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 491 126	3 075 833
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 085 732	1 085 732
Sum annen langsiktig gjeld		5 576 858	4 161 565
Sum langsiktig gjeld		5 576 858	4 161 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 818	1 906
Annen kortsiktig gjeld	9	13 771	7 991
Sum kortsiktig gjeld		19 589	9 897
Sum gjeld		5 596 447	4 171 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 371	3 948 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	5 576 858	4 161 566



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 2023 Herjangsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		710 688	622 656
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		84 384	79 200
Innbetaling for renhold		29 664	27 792
Sum inntekter		824 736	729 648
Kostnader			
Styrehonorar		25 000	25 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		87 988	80 804
Forretningsførerhonorar		35 592	33 894
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		697	697
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 275
Vedlikehold/ utbedring	1	816 824	404 033
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	2	0	-220 000
Driftskostnader heis		24 013	127 472
Forsikringer	3	38 721	34 994
Kommunale avgifter		137 804	119 579
Eiendomsskatt		54 202	47 209
Energi, strøm		13 416	8 414
Renhold v/ byrå		29 328	27 924
Andre driftsutgifter	4	63 823	15 988
Avskrivninger	6	74 354	74 819
Sum driftskostnader		1 405 510	784 461
Driftsresultat		-580 774	-54 813
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 473	437
Rentekostnader		159 001	78 065
Res. av finansposter		-156 528	-77 628
Resultat før skattekostnad		-737 301	-132 441
Årsresultat	5	-737 301	-132 441
Totalresultat		-737 301	-132 441



Balanse 2023 Herjangsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	3 654 797	3 654 797
Tomt og andre grunnarealer	6	44 683	44 683
Faste tekniske installasjoner	6	59 631	124 681
Andre anleggsmidler	6	4 548	13 852
Sum anleggsmidler		3 763 659	3 838 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		22 783	20 741
Sum fordringer		22 783	20 741
Bankinnskudd og kontanter			
Kasse		1 000	1 000
Bankinnskudd		848 929	88 935
Sum omløpsmidler		872 713	110 676
Sum eiendeler		4 636 371	3 948 689



Balanse 2023 Herjangsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-223 974	-91 533
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		-737 301	-132 441
Sum egenkapital		-960 075	-222 774
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	4 491 126	3 075 833
Borettsinnskudd	8	1 085 732	1 085 732
Sum langsiktig gjeld		5 576 858	4 161 566
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		12 508	6 339
Leverandørgjeld		5 818	1 906
Påløpte renter		1 263	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	9	0	1 652
Sum kortsiktig gjeld		19 589	9 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 371	3 948 689
Pantestillelser	10	5 576 858	4 161 566

Narvik 24.04.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Emil Antonsen
Styreleder

Bjørnulf Jensen
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 regnskapspraksis 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 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	10 213	0
6643 Vedlikehold rør	0	19 375
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	2 644	384 658
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	803 967	0
Sum	816 824	404 033

Note 2 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	0	-220 000
Sum	0	-220 000

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	38 118	34 445
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	603	549
Sum	38 721	34 994



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Brannforebyggende tiltak	41 886	703
6590 Andre kontorutstyrskostnader	782	0
6602 Sommerblomster ol	1 295	0
6609 Andre driftskostnader	1 891	2 376
6612 Snørydding/gressklipping mv	2 439	0
6613 Lyskilder	320	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	1 158	2 829
7350 Representasjon	3 449	1 867
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 973	690
7720 Kontingent OMT BBL	4 800	4 800
7770 Bankgebyrer	3 763	2 723
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	67	0
Sum	63 823	15 988

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - 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	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	534 871	41 974	3 654 797	44 683	16 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	475 240	37 426	0	0	16 713
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 631	4 548	3 654 797	44 683	0
Årets avskrivninger :	65 050	4 197	0	0	5 107
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 tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:			Heis og fasade
Lånenummer:	45207461826	45202045131	15311435-0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018	1999
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2058	07.11.2023	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 087 000	2 864 287	1 510 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 603 802	472 031
Avdrag i perioden:	7 148	2 603 802	60 757
Opptak i perioden:	4 087 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 079 852	0	411 274
Saldo 5 år frem i tid:	3 869 194	0	75 905

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311435-0	8	39 822	318 576
	4	23 174	92 696
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45207461826	8	395 040	3 160 320
	4	229 883	919 532

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2911 Utlegg	0	1 652
Sum	0	1 652



NOTER

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 576 858	4 161 566
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 759 111	3 824 162



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	100 778	277 699
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-737 301	-132 441
Tilbakeføring av avskrivninger	74 354	74 819
Bruk av øremerkede midler	0	-220 000
Opptak av langsiktige lån	4 087 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-2 671 707	-119 298
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	220 000
B Årets endring disponible midler	752 346	-176 921
C Disponible midler 31.12	853 124	100 778
Omløpsmidler	872 713	110 676
- Kortsiktig gjeld	19 589	9 897
Disponible midler	853 124	100 778

Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring

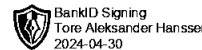


Resultat og balanse med noter for Herjangsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Herjangsveien Borettslag

Styreleder	Emil Antonsen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Anne-Lise Christensen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Bjørnulf Jensen (sign.)	26.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-30

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
Herjangsveien Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Herjangsveien Borettslag* som viser et underskudd på kr. 737 301,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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, 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.

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 30. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*