



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 895 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
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: Roger Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 007 404	2 940 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 007 404</b>	<b>2 940 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		229 274	218 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 305	30 848
Annen driftskostnad		1 464 967	1 509 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 722 545</b>	<b>1 758 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 858</b>	<b>1 182 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 091</b>	<b>9 869</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 632</b>	<b>537 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 541</b>	<b>-527 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 284 858</b>	<b>1 182 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 851 985	20 851 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 098	68 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 892 083</b>	<b>20 920 388</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		1 567 116	1 364 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 577 116</b>	<b>1 374 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 469 199</b>	<b>22 294 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 209	10 246
Andre fordringer		5 299	5 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 508</b>	<b>15 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 491 609	3 311 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 491 609</b>	<b>3 311 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 500 117</b>	<b>3 327 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 969 315</b>	<b>25 621 945</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 346 126	2 577 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 351 126</b>	<b>2 582 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 351 126</b>	<b>2 582 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 567 116	1 364 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 567 116</b>	<b>1 364 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 119 355	20 698 598
Øvrig langsiktig gjeld		630 280	630 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 749 635</b>	<b>21 328 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 749 634</b>	<b>21 328 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 501	51 839
Skyldige offentlige avgifter		25 240	24 722
Annen kortsiktig gjeld		265 699	269 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 440</b>	<b>345 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 618 191</b>	<b>23 039 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 969 315</b>	<b>25 621 945</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 499 634	21 078 877



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399937

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 895 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUNKTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
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: Roger Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 007 404	2 940 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 007 404</b>	<b>2 940 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		229 274	218 211
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 305	30 848
Annen driftskostnad		1 464 967	1 509 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 722 545</b>	<b>1 758 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 858</b>	<b>1 182 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 091</b>	<b>9 869</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>521 632</b>	<b>537 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 541</b>	<b>-527 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 284 858</b>	<b>1 182 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	20 851 985	20 851 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	40 098	68 403
Sum varige driftsmidler	20 892 083	20 920 388

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10 000	10 000
Andre fordringer	1 567 116	1 364 334
Sum finansielle anleggsmidler	1 577 116	1 374 334
Sum anleggsmidler	22 469 199	22 294 722

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3 209	10 246
Andre fordringer	5 299	5 226
Sum fordringer	8 508	15 472

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 491 609	3 311 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 491 609	3 311 751
Sum omløpsmidler	3 500 117	3 327 223

SUM EIENDELER 25 969 315 25 621 945

### 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	3 346 126	2 577 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 351 126</b>	<b>2 582 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 351 126</b>	<b>2 582 809</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 567 116	1 364 334
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 567 116</b>	<b>1 364 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 119 355	20 698 598
Øvrig langsiktig gjeld	630 280	630 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 749 635</b>	<b>21 328 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 749 634</b>	<b>21 328 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 501	51 839
Skyldige offentlige avgifter	25 240	24 722
Annen kortsiktig gjeld	265 699	269 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>301 440</b>	<b>345 926</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 618 191</b>	<b>23 039 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 969 315</b>	<b>25 621 945</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	20 499 634	21 078 877



Organisasjonsnr: 947 895 400  
PUNKTVEIEN BORETTSLAG

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

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 Punktveien Borettslag**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		2 118 840	2 017 080
Andre inntekter	1	802 461	804 160
Medier/ kommunikasjon		60 303	59 400
Innbetaling for renhold		25 800	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 007 404</b>	<b>2 940 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	104 000	104 000
Medier/ kommunikasjon	3	63 513	67 581
Forretningsførerhonorar	5	126 840	124 842
Revisjonshonorar	6	7 150	0
Kontingent Norske BBL		1 613	3 225
Arbeidsgiveravgift		10 060	10 589
Lønnskostnader	7	115 214	103 622
Garasjeanlegg	4	11 829	78 292
Vedlikehold	8	57 806	161 155
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		202 782	156 000
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		71 816	42 731
Forsikringer		104 204	90 942
Kommunale avgifter		462 044	412 319
Eiendomsskatt		126 506	116 147
Energi, strøm	9	55 679	92 395
Renhold v/ byrå		25 628	27 010
Andre driftsutgifter	10	147 557	136 365
Avskrivninger	12	28 305	30 848
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 722 545</b>	<b>1 758 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 284 858</b>	<b>1 182 578</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		5 091	9 869
Rentekostnader		521 632	537 115
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-516 541</b>	<b>-527 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>768 318</b>	<b>655 332</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>768 318</b>	<b>655 332</b>



## BALANSE 2020 Punktveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	19 540 766	19 540 766
Tomt og andre grunnarealer	12	245 152	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	1 364 334
Andre anleggsmidler	12	40 098	68 403
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 469 199</b>	<b>22 294 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		3 209	10 246
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		5 299	5 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 508</b>	<b>15 472</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		3 491 609	3 311 751
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 500 117</b>	<b>3 327 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 969 315</b>	<b>25 621 945</b>

16 Punktveien Borettslag


**BALANSE 2020 Punktveien Borettslag**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital ( - udekket tap)		2 577 808	1 922 477
Andelskapital		5 000	5 000
Årets resultat		768 318	655 332
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>3 351 126</b>	<b>2 582 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		1 567 116	1 364 334
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>1 567 116</b>	<b>1 364 334</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	20 119 355	20 698 598
Borettsinnskudd	16	380 280	380 280
Innskudd garasjer og parkeringsanlegg	17	250 000	250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 749 634</b>	<b>21 328 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		27 138	69 276
Leverandørgjeld		10 501	51 839
Skyldig trekk og avgifter		25 240	24 722
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 415	11 222
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	19	497	500
Avregning lån		223 649	188 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 440</b>	<b>345 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 969 315</b>	<b>25 621 945</b>
Pantestillelser	20	20 499 634	21 078 877

Narvik 27.04.2021

OMT BBL

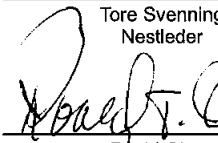
Sted: Narvik, dato: 25.05.2021

  
Roger Kristoffersen  
Styreleder

  
Tore Svenning  
Nestleder

  
Anita Håheim  
Styremedlem

  
Berit Osmark Sørensen  
Styremedlem

  
Roald Olsen  
Styremedlem



## 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 2020	Regnskap 2019
3602 Balkong	559 438	559 439
3605 Leieinntekter VM-leilighet	67 464	66 468
3620 Inntekter takutleie	88 055	86 754
3621 Garasje/Parkering/carport	92 453	91 500
3680 Tomgang og refusjon leie	-4 950	0
<b>Sum</b>	<b>802 461</b>	<b>804 160</b>

### Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	104 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>104 000</b>	<b>104 000</b>

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

	2020	2019
3621 Innbetalt garasjeleie	92453	91500
- 6604 Drift/vedlikehold garasje	-11828,50	-62945
- 7500 Forsikring garasje	-1401	-1354
Stipulert strøm	-4000	-4000
- 8157 Renter lån	-10903,40	-12857
- 6706 Forretningsførsel garasje	-5376	-5292
- 2247 Avdrag lån	-36983,94	-35470
<b>Over/ underskudd</b>	<b>21960,16</b>	<b>-30418</b>
<b>Byggeregnskap/Oppføring av nytt garasjeanlegg 2005</b>		
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 2019		-377290,05
Overskudd drift 2020		21960,16
<b>Akkumulert underskudd pr 31.12.</b>		<b>-346396,89</b>

### Note 5 - Forretningsførsel

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6705 Forretningsførerhonorar	121 464	119 550
6706 Forretningsførsel garasjer/parkering	5 376	5 292
<b>Sum</b>	<b>126 840</b>	<b>124 842</b>

### Note 6 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	7 150	6 810
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-6 810
<b>Sum</b>	<b>7 150</b>	<b>0</b>



**NOTER**

**Note 7 - Lønnskostnader**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
5010 Lønn	0	5 815
5020 Feriepenger	12 096	11 088
5021 Feriepenger 6. ferieuke	2 318	134
5103 Lønn gårdstilsyn	100 800	86 585
<b>Sum</b>	<b>115 214</b>	<b>103 622</b>

**Note 8 - Vedlikehold**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6600 Løpende vedlikehold	33 265	3 790
6640 Periodisk vedlikehold	2 419	22 931
6641 Vedlikehold vaskeriet	4 043	14 279
6643 Vedlikehold rør	7 000	129 894
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	853	21 955
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	0	-31 693
6650 Modernisering og forbedring	10 227	0
<b>Sum</b>	<b>57 806</b>	<b>161 155</b>

**Note 9 - Energi, strøm**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6340 Elektrisk energi	71 194	92 395
6341 Vaskeristrøm	-15 515	0
<b>Sum</b>	<b>55 679</b>	<b>92 395</b>



## NOTER

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6500 Verktøy og driftsmateriell	3 288	886
6583 Brannforebyggende tiltak	40 795	0
6590 Andre kontorutstyrskostnader	1 608	1 080
6609 Andre driftskostnader	12 872	22 286
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	4 415	4 156
6613 Lyskilder	6 063	1 239
6630 Egenandel skade	0	34 803
6725 Juridisk bistand	38 594	0
6730 Rådgivning/ konsulentonorar	6 125	35 407
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	3 960	4 499
6940 Porto/kopiering mm	3 000	3 000
7350 Representasjon	500	2 325
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 666	2 027
7718 Internkontrollsystem - HMS	0	913
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 357	1 454
7720 Kontingent OMT BBL	17 500	17 500
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	4 645	4 718
7790 Andre kostnader/gebyrer	170	72
<b>Sum</b>	<b>147 557</b>	<b>136 365</b>

### 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 parkeringsplase	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	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	274 805	290 700	215 188	74 876	232 652	12 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	234 706	290 700	215 188	74 876	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 099	0	0	0	232 652	12 500
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 2020	Regnskap 2019
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

### Note 14 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	499 116	296 334
1396 Øremerket bankinnskudd - Fasader	1 068 000	1 068 000
Sum	1 567 116	1 364 334



## NOTER

### Note 15 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	2 577 808	1 922 477
Andelskapital	5 000	5 000
Årets resultat	768 318	655 332
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>3 351 126</b>	<b>2 582 808</b>

### Note 16 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	380 280	380 280
<b>Sum</b>	<b>380 280</b>	<b>380 280</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.

### Note 17 - Innskudd garasjer og parkeringsanlegg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2253 Innskudd garasjer	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



**NOTER**

**Note 18 - Pantegjeld**

	Husbanken	Husbanken DNB Boligkreditt AS	
Kreditor:	Vindusbytte(2243/815	Balkong (2242/8151)	Garasjeanlegg (2247)
Formål:	46,87%	53,13%	
Lånenummer:	<b>15322203-2</b>	<b>15322203-1</b>	<b>12125801356</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2006
Rentesats:	2.544 %	2.544 %	1.80 %
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:	9 322 413	10 885 557	490 629
Avdrag i perioden:	254 157	288 103	36 984
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 068 256</b>	<b>10 597 454</b>	<b>453 645</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 718 621	9 020 227	255 201

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125801356	10	11 498	114 980
	20	10 006	200 120
	10	8 540	85 400
	10	5 314	53 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-1	40	264 936	10 597 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15322203-2	10	229 851	2 298 510
	20	200 024	4 000 480
	10	170 709	1 707 090
	10	106 217	1 062 170

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	0	500
2911 Utlegg	497	0
<b>Sum</b>	<b>497</b>	<b>500</b>

**Note 20 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 499 634	21 078 877
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 785 918	19 785 918



**NOTER**

---

**Note 20 - Pant og sikkerhetsstillelse**



## NOTER

### Note 21 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>2 981 297</b>	<b>2 871 829</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	768 318	655 332
Tilbakeføring av avskrivninger	28 305	30 848
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	202 782	156 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-579 243	-564 211
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-202 782	-156 000
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>217 380</b>	<b>109 468</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>3 198 677</b>	<b>2 981 297</b>
Omløpsmidler	3 500 117	3 327 223
- Kortsiktig gjeld	301 440	345 926
<b>Disponible midler</b>	<b>3 198 677</b>	<b>2 981 297</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	1 567 116	1 364 334



## PUNKTVEIEN BORETTSLAG

### Styrets rapport for 2020

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:	Roger Kristoffersen
Nestleder:	Tore Svenning
Styremedlem:	Anita Håheim
Styremedlem:	Roald Olsen
Styremedlem:	Berit Osmark Sørensen
Vararepresentanter:	Anne-Grete Mølderup Berntsen Gunn Karin Jørgensen

Forretningsfører:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold:	Toma Facility Services AS
Forsikring:	Tryg forsikring

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

#### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 5  
Antall protokollførte saker i styremøter: 19  
Antall beboermøter:         
Antall ekstraordinære generalforsamlinger:       

#### 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: Borettslaget har gjennomført egenkomponert vernerunde



Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	Mars 2021	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	Januar 2021	
Inspeksjon av lekeplass		
Risikovurdering ansatte	nov 2020	
Risikovurdering ulykker inne/ute	november 2020	
Rasfare is/snø		

Kommentar: \_\_\_\_\_

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

 (Fyll inn) Se eget ark

**Økonomi**

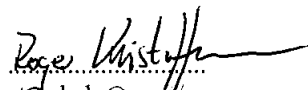
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.20 kr. 3.198.677,-.

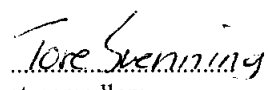
Det er i 2020 avsatt kr 202.782,- som sparing til fremtidig vedlikehold. Totalt avsatt på vedlikeholdsfond står pr 31.12.20 kr 1.567.116,-.

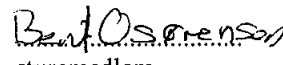
**Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.**

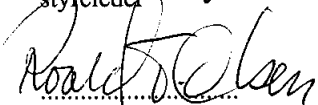
Styret foreslår at årets resultat på kr. 768.318,- overføres til opptjent egenkapital, og at disponible midler pr. 31.12.2020, kr. 3.198.677,- overføres til neste års drift.

Narvik, 25.05. 2021

  
.....  
styreleder

  
.....  
styremedlem

  
.....  
styremedlem

  
.....  
styremedlem

  
.....  
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 regnskapsfører

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

Til generalforsamlingen i

**Punktveien Borettslag**

### REVISORS BERETNING FOR 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for *Punktveien Borettslag* som viser et overskudd på kr 768.318,-. 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 regnskapskikk 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 forretningsførerens 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 regnskapskikk 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, 26. mai 2021

*Hålogaland Revisjon AS*

Tore Aleksander Hanssen  
statsautorisert revisor