



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 496 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK
Forretningsadresse: Selsbanes gate 19B
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: Rune Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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	1	920 334	899 245
Sum inntekter		920 334	899 245
Kostnader			
Lønnskostnad		12 612	12 612
Annen driftskostnad	2,3	539 957	719 992
Sum kostnader		552 569	732 605
Driftsresultat		367 765	166 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 095	2 166
Sum finanskostnader		211 836	168 591
Netto finans		-209 741	-166 425
Ordinært resultat før skattekostnad		158 023	215
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 765	166 641
Årsresultat	4	158 023	215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 216 355	5 216 355
Sum varige driftsmidler		5 216 355	5 216 355
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	145 000	112 000
Sum finansielle anleggsmidler		145 000	112 000
Sum anleggsmidler		5 361 355	5 328 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 736	2 408
Andre fordringer		87 199	86 023
Sum fordringer		95 934	88 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 026	139 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 026	139 463
Sum omløpsmidler		200 960	227 894
SUM EIENDELER		5 562 315	5 556 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 129 391	971 367
Sum opptjent egenkapital		1 129 391	971 368
Sum egenkapital		1 129 391	971 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		145 000	112 000
Sum avsetninger for forpliktelser		145 000	112 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 116 818	4 308 177
Øvrig langsiktig gjeld	8	150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 266 818	4 458 177
Sum langsiktig gjeld		4 266 818	4 458 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 210	7 791
Annen kortsiktig gjeld		13 896	6 913
Sum kortsiktig gjeld		21 106	14 704
Sum gjeld		4 432 924	4 584 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 562 315	5 556 249
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	4 266 818	4 458 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433363

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 496 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK
Forretningsadresse: Selsbanes gate 19B
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: Rune Helge Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	920 334	899 245
Sum inntekter		920 334	899 245
Kostnader			
Lønnskostnad		12 612	12 612
Annen driftskostnad	2,3	539 957	719 992
Sum kostnader		552 569	732 605
Driftsresultat		367 765	166 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 095	2 166
Sum finanskostnader		211 836	168 591
Netto finans		-209 741	-166 425
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 023	215
Årsresultat	4	158 023	215



Organisasjonsnr: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

5 216 355

5 216 355

Sum varige driftsmidler

5 216 355

5 216 355

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6

145 000

112 000

Sum finansielle

anleggsmidler

145 000

112 000

Sum anleggsmidler

5 361 355

5 328 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 736

2 408

Andre fordringer

87 199

86 023

Sum fordringer

95 934

88 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

105 026

139 463

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

105 026

139 463

Sum omløpsmidler

200 960

227 894

SUM EIENDELER

5 562 315

5 556 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 129 391

971 367

Sum opptjent egenkapital

1 129 391

971 368

Sum egenkapital

1 129 391

971 367

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	145 000	112 000
Sum avsetninger for forpliktelses	145 000	112 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	4 308 177
Øvrig langsiktig gjeld	8	150 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 266 818	4 458 177
Sum langsiktig gjeld	4 266 818	4 458 177
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 210	7 791
Annen kortsiktig gjeld	13 896	6 913
Sum kortsiktig gjeld	21 106	14 704
Sum gjeld	4 432 924	4 584 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 562 315	5 556 249
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9	4 458 177



Organisasjonsnr: 946 496 146
BORETTSLAG KVARTAL 43 AL NARVIK

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 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		914 184	893 520
Andre inntekter	1	6 150	5 725
Sum inntekter		920 334	899 245
Kostnader			
Styrehonorar		12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift		612	612
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		86 023	79 351
Renhold v/ byrå		16 444	15 687
Kommunale avgifter		170 053	151 065
Eiendomsskatt		58 375	59 318
Forretningsførerhonorar		40 494	38 748
Revisjonshonorar		3 285	3 285
Vedlikehold/ utbedring	2	10 470	184 578
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		33 000	72 000
Forsikringer		61 464	53 082
Energi, strøm		14 502	11 666
Andre driftsutgifter	3	45 847	51 212
Sum driftskostnader		552 569	732 605
Driftsresultat		367 765	166 640
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 095	2 166
Rentekostnader		211 836	168 591
Res. av finansposter		-209 741	-166 425
Resultat før skattekostnad		158 023	215
Årsresultat	4	158 023	215
Totalresultat		158 023	215



Balanse 2024 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	4 964 787	4 964 787
Tomt og andre grunnarealer	5	251 568	251 568
Øremerkede midler	6	145 000	112 000
Sum anleggsmidler		5 361 355	5 328 355
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		8 736	2 408
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		87 199	86 023
Sum fordringer		95 934	88 431
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		105 026	139 463
Sum omløpsmidler		200 960	227 894
Sum eiendeler		5 562 315	5 556 249



Balanse 2024 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Oppløst egenkapital (- udekket tap)		971 368	971 152
Årets resultat		158 023	215
Sum egenkapital		1 129 391	971 368
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		145 000	112 000
Sum avsetninger til forpliktelser		145 000	112 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	4 116 818	4 308 177
Borettsinnskudd	8	150 000	150 000
Sum langsiktig gjeld		4 266 818	4 458 177
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbelatte felleskostnader m.m		13 133	6 107
Leverandørgjeld		7 210	7 791
Påløpne renter		763	806
Sum kortsiktig gjeld		21 106	14 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 562 315	5 556 249
Pantestillelser	9	4 266 818	4 458 177

Narvik 13.02.2025

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 3/4-25

Rune Helge Pedersen
Rune Helge Pedersen
Styreleder

Torunn Eide
Torunn Eide
Nestleder

Ann-Kristin Jensen
Ann-Kristin Jensen
Styremedlem

Svein-Harald Greger
Svein-Harald Greger
Styremedlem

225 Borettslag Kvartal 43 AL Narvik



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 nedbetalings tid. 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 2024	Regnskap 2023
3625 Strøm frysebokser og lading el-bil	6 150	5 725
Sum	6 150	5 725

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	10 470	184 578
Sum	10 470	184 578

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	13 095
6609 Andre driftskostnader	2 173	5 091
6612 Snørydding/gressklipping mv	31 541	29 070
6615 Porttelefon/lås/nøkler	0	249
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	8 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	1 707	909
7350 Representasjon	0	500
7770 Bankgebyrer	2 426	2 299
Sum	45 847	51 212



NOTER

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.

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 964 787	251 568
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 964 787	251 568
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 964 787	251 568
Anskaffelsesår :	1958	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fulverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger - herav rehabilitering i 2006 kr 4.170.886,50 samt kabel TV anlegg kr 16.800,-.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	145 000	112 000
Sum	145 000	112 000



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Rehab tak, gulv, ytterdører, utbedring el-anlegg samt innfrielse tidligere lån	Grunnlån Oppgradering
Lånenummer:	45201868045	15319075
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Oppløpsår:	2015	2008
Rentesats:	5,50 %	4,705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.06.2045	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	4 053 050
Lånesaldo 01.01:	1 735 379	2 572 798
Avdrag i perioden:	43 172	148 187
Lånesaldo 31.12:	1 692 207	2 424 611
Saldo 5 år frem i tid:	1 435 462	1 621 532

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319075	6	211 331	1 267 986
	6	192 771	1 156 626
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201868045	6	147 494	884 964
	6	134 540	807 240

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000

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

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 266 818	4 458 177
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 216 355	5 216 355



NOTER

Note 10 - Disponible midler

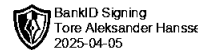
	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	213 190	414 686
B Endring disponible midler		
Årets resultat	158 023	215
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	33 000	72 000
Nedbetalning langsiktig gjeld	-191 359	-201 711
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-33 000	-72 000
B Årets endring disponible midler	-33 336	-201 495
C Disponible midler 31.12	179 855	213 190
Omløpsmidler	200 960	227 894
- Kortsiktig gjeld	21 106	14 704
Disponible midler	179 855	213 190
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	145 000	112 000



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Borettslag Kvartal 43 AL Narvik



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 *Borettslag Kvartal 43 AL Narvik* som viser et overskudd på kr. 158 023,-. 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 selskapet 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, 4. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert