



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 333 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Ørjan Barstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 532	260 532
Sum inntekter		260 532	260 532
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 663	13 663
Annen driftskostnad	2,3,4,5	267 109	77 060
Sum kostnader		280 771	90 721
Driftsresultat		-20 239	169 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 913	1 288
Sum finanskostnader		5	0
Netto finans		4 908	1 288
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 331	171 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 240	169 809
Årsresultat	6	-15 331	171 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 248 694	3 248 694
Sum varige driftsmidler		3 248 694	3 248 694
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	209 193	174 974
Sum finansielle anleggsmidler		209 193	174 974
Sum anleggsmidler		3 457 887	3 423 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		484	66
Andre fordringer		18 750	17 970
Sum fordringer		19 234	18 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 514	235 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 514	235 600
Sum omløpsmidler		238 748	253 635
SUM EIENDELER		3 696 635	3 677 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 978 048	1 993 379
Sum opptjent egenkapital		1 978 548	1 993 879
Sum egenkapital		1 978 548	1 993 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		209 193	174 974
Sum avsetninger for forpliktelser		209 193	174 974
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 508 000	1 508 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 508 000	1 508 000
Sum langsiktig gjeld		1 508 000	1 508 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895	451
Sum kortsiktig gjeld		895	451
Sum gjeld		1 718 088	1 683 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 696 635	3 677 304
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 508 000	1 508 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660220

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 333 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Ørjan Barstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 954 333 493
TÅRNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 532	260 532
Sum inntekter		260 532	260 532
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 663	13 663
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	267 109	77 060
Sum kostnader		280 771	90 721
Driftsresultat		-20 239	169 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 913	1 288
Sum finanskostnader		5	0
Netto finans		4 908	1 288
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 331	171 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 240	169 809
Årsresultat	6	-15 331	171 099



Organisasjonsnr: 954 333 493
TÅRNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 3 248 694 3 248 694
Sum varige driftsmidler 3 248 694 3 248 694

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 8 209 193 174 974
Sum finansielle anleggsmidler 209 193 174 974

Sum anleggsmidler 3 457 887 3 423 668

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 484 66
Andre fordringer 18 750 17 970
Sum fordringer 19 234 18 036

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 219 514 235 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 219 514 235 600

Sum omløpsmidler 238 748 253 635

SUM EIENDELER 3 696 635 3 677 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 500 500
Sum innskutt egenkapital 500 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 978 048 1 993 379
Sum opptjent egenkapital 1 978 548 1 993 879

Sum egenkapital 1 978 548 1 993 879



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	209 193		174 974
Sum avsetninger for			
forpliktelse	209 193		174 974
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 508 000	1 508 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 508 000	1 508 000
Sum langsiktig gjeld		1 508 000	1 508 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895	451
Sum kortsiktig gjeld		895	451
Sum gjeld		1 718 088	1 683 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 696 635	3 677 304
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 508 000	1 508 000



Organisasjonsnr: 954 333 493
TÅRNVEIEN 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 Tårnveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		218 652	218 652
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		41 880	41 880
Sum inntekter		260 532	260 532
Kostnader			
Styrehonorar		11 000	11 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		36 062	49 637
Forretningsførerhonorar		18 270	17 400
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		290	290
Arbeidsgiveravgift		663	663
Lønnskostnader/Godtgjørelser	1	2 000	2 000
Vedlikehold/ utbedring	2	35 161	8 347
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelse		34 219	0
Bruk av øremerkede midler/forpliktelse	3	0	-105 026
Forsikringer	4	39 429	36 933
Kommunale avgifter		62 597	37 245
Eiendomsskatt		22 695	21 135
Energi, strøm		5 427	4 369
Andre driftsutgifter	5	10 486	4 370
Sum driftskostnader		280 771	90 721
Driftsresultat		-20 239	169 811
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		4 913	1 288
Rentekostnader		5	0
Res. av finansposter		4 908	1 288
Resultat før skattekostnad		-15 331	171 099
Årsresultat	6	-15 331	171 099
Totalresultat		-15 331	171 099



Balanse 2023 Tårnveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	3 238 758	3 238 758
Tomt og andre grunnarealer	7	9 936	9 936
Øremerkede midler	8	209 193	174 974
Sum anleggsmidler		3 457 887	3 423 668
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		484	66
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		18 750	17 970
Sum fordringer		19 234	18 036
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		219 514	235 600
Sum omløpsmidler		238 748	253 635
Sum eiendeler		3 696 635	3 677 304



Balanse 2023 Tårnveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		1 993 379	1 822 280
Andelskapital		500	500
Årets resultat		-15 331	171 099
Sum egenkapital		1 978 548	1 993 879
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		209 193	174 974
Sum avsetninger til forpliktelser		209 193	174 974
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9	1 508 000	1 508 000
Sum langsiktig gjeld		1 508 000	1 508 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895	451
Sum kortsiktig gjeld		895	451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 696 635	3 677 304
Pantestillelser	10	1 508 000	1 508 000

Narvik 08.04.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Barstrand
Styreleder

Jonatan Tobias Sandvoll
Styremedlem

Jørn Morten Albrigtsen
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 oppført.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5390 Andre lønnskostnader	2 000	2 000
Sum	2 000	2 000

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	5 161	0
6643 Vedlikehold rør	0	8 347
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	30 000	0
Sum	35 161	8 347

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond tidligere år	0	-105 026
Sum	0	-105 026



NOTER

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	39 234	36 738
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	195	195
Sum	39 429	36 933

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	3 179	0
6602 Sommerblomster ol	1 601	0
6609 Andre driftskostnader	1 113	0
7720 Kontingent OMT BBL	2 000	2 000
7770 Bankgebyrer	2 068	2 370
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	525	0
Sum	10 486	4 370

Note 6 - 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 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 238 758	9 936
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 238 758	9 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 238 758	9 936
Anskaffelsesår :	1956	2016
Antatt levetid i år :		

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



NOTER

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	31 169	0
1970 4520.14.93424 Vedlikeholdsfond	178 024	174 974
Sum	209 193	174 974

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	1 508 000	1 508 000
Sum	1 508 000	1 508 000

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

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 508 000	1 508 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 248 694	3 248 694



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	253 184	82 085
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-15 331	171 099
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	34 219	0
Bruk av øremerkede midler	0	-105 026
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-34 219	105 026
B Årets endring disponible midler	-15 331	171 099
C Disponible midler 31.12	237 853	253 184
Omløpsmidler	238 748	253 635
- Kortsiktig gjeld	895	451
Disponible midler	237 853	253 184
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	209 193	174 974



Resultat og balanse med noter for Tårnveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tårnveien Borettslag

Styreleder	Ørjan Barstrand (sign.)	19.06.2024
Styremedlem	Jonatan Tobias Sandvoll (sign.)	17.06.2024
Styremedlem	Jørn Morten Albrigtsen (sign.)	30.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-06-20

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
Tårnveien Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Tårnveien Borettslag* som viser et underskudd på kr. 15 331,-. 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 oppfyller 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, 20. juni 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert