



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	957 189 393
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BLOKK II ADMINISTRASJONSHAGEN AL
Forretningsadresse:	Hagebakken 2 A/B 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:	Unni Brændholtet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		794 500	690 000
Sum inntekter		794 500	690 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	32 055	32 056
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	484 809	430 665
Sum kostnader		516 864	462 721
Driftsresultat		277 636	227 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		956	629
Sum finansinntekter		956	629
Annen rentekostnad		185 993	158 199
Sum finanskostnader		185 993	158 199
Netto finans		-185 037	-157 570
Resultat før skattekostnad		92 599	69 709
Årsresultat		92 599	69 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 599	69 709
Totalresultat		92 599	69 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		92 599	69 709
Sum overføringer og disponeringer		92 599	69 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 104 738	2 104 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		2 104 738	2 104 738
Sum anleggsmidler		2 104 738	2 104 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	95 945	91 803
Sum fordringer		95 945	91 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 465	64 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 465	64 515
Sum omløpsmidler	6	213 410	156 318
SUM EIENDELER		2 318 148	2 261 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		356 128	448 727
Sum opptjent egenkapital		-356 128	-448 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-356 128	-448 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 636 261	2 682 047
Borettsinnskudd	2	12 000	12 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 648 261	2 694 047
Sum langsiktig gjeld		2 648 261	2 694 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 241	8 357
Annen kortsiktig gjeld		3 774	7 378
Sum kortsiktig gjeld		26 015	15 735
Sum gjeld		2 674 276	2 709 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 148	2 261 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 648 261	2 694 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697905

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 189 393
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKK II
ADMINISTRASJONSHAGEN AL
Forretningsadresse: Hagebakken 2 A/B
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: Unni Brændholtet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 957 189 393
BORETTSLAGET BLOKK II
ADMINISTRASJONSHAGEN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		794 500	690 000
Sum inntekter		794 500	690 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	32 055	32 056
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	484 809	430 665
Sum kostnader		516 864	462 721
Driftsresultat		277 636	227 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		956	629
Sum finansinntekter		956	629
Annen rentekostnad		185 993	158 199
Sum finanskostnader		185 993	158 199
Netto finans		-185 037	-157 570
Resultat før skattekostnad		92 599	69 709
Årsresultat		92 599	69 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 599	69 709
Totalresultat		92 599	69 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		92 599	69 709
Sum overføringer og disponeringer		92 599	69 709



Organisasjonsnr: 957 189 393
BORETTSLAGET BLOKK II
ADMINISTRASJONSHAGEN AL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 2 104 738 2 104 738

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5 2 104 738 2 104 738

Sum varige driftsmidler 2 104 738 2 104 738

Sum anleggsmidler 2 104 738 2 104 738

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 95 945 91 803

Sum fordringer 95 945 91 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 117 465 64 515

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 117 465 64 515

Sum omløpsmidler 6 213 410 156 318

SUM EIENDELER 2 318 148 2 261 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 356 128 448 727

Sum opptjent egenkapital -356 128 -448 727

Sum egenkapital -356 128 -448 727

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 636 261	2 682 047
Borettsinnskudd	2	12 000	12 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 648 261	2 694 047
Sum langsiktig gjeld		2 648 261	2 694 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 241	8 357
Annen kortsiktig gjeld		3 774	7 378
Sum kortsiktig gjeld		26 015	15 735
Sum gjeld		2 674 276	2 709 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 148	2 261 055
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 648 261	2 694 047



Organisasjonsnr: 957 189 393
BORETTSLAGET BLOKK II
ADMINISTRASJONSHAGEN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Anders Voie
2025-06-08

 BankID Signing
Ingrid Båtnes Storeng
2025-06-10

 BankID Signing
Unni Brandhollet
2025-06-12

Årsregnskap 2024

Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen

AI

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 957 189 393



Resultatregnskap			
Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen A1			
Refusjoner og driftskostnader	Note	2024	2023
Refusjon felleskostnader		794 500	690 000
Sum refusjoner		<u>794 500</u>	<u>690 000</u>
Lønnskostnad	3	32 055	32 056
Annen driftskostnad	3, 5	484 809	430 665
Sum driftskostnader		<u>516 864</u>	<u>462 721</u>
Driftsresultat		<u>277 636</u>	<u>227 279</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		956	629
Annen rentekostnad		185 993	158 199
Resultat av finansposter		<u>-185 037</u>	<u>-157 570</u>
Resultat før skattekostnad		92 599	69 709
Resultat		<u>92 599</u>	<u>69 709</u>
Årsresultat		<u>92 599</u>	<u>69 709</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		92 599	69 709
Sum overføringer		<u>92 599</u>	<u>69 709</u>



Balanse			
Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen A1			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	2 104 738	2 104 738
Sum varige driftsmidler		<u>2 104 738</u>	<u>2 104 738</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 104 738</u>	<u>2 104 738</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	95 945	91 803
Sum fordringer		<u>95 945</u>	<u>91 803</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 465	64 515
Sum omløpsmidler	6	<u>213 410</u>	<u>156 318</u>
Sum eiendeler		<u>2 318 148</u>	<u>2 261 055</u>
Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen A1		Side 3	



Balanse

Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen AI

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-356 128	-448 727
Sum opptjent egenkapital		<u>-356 128</u>	<u>-448 727</u>
Sum egenkapital		<u>-356 128</u>	<u>-448 727</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 636 261	2 682 047
Borettsinnskudd	2	12 000	12 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 648 261</u>	<u>2 694 047</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 241	8 357
Annen kortsiktig gjeld		3 774	7 378
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 015</u>	<u>15 735</u>
Sum gjeld		<u>2 674 276</u>	<u>2 709 782</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 318 148</u>	<u>2 261 055</u>
Pantstillelser		2 648 261	2 694 047

Narvik, 08.06.2025

Styret i Borettslaget Blokk Ii Administrasjonshagen AI

Unni Brændholtet
styreleder

Ingrid Båtnes Storeng
styremedlem

Anders Voie
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Borettslaget Blokk II Administrasjonshagen AL

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Refusjoner

Refusjon felleskostnader bokføres ved inneværende års slutt.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Vedlikehold

Borettslaget gjennomfører årlig vedlikehold på bygget som minst oppveier verdiforringelsen. Det er derfor ikke vurdert å gjennomføre avsetning i regnskapet til årlig vedlikehold.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 2 Borettsinnskudd

Leilighetstyper:

12 stk leiligheter à obl pål. kr. 1.000,-	kr. 12.000,00
Til sammen	kr. 12.000,00

Borettsinnskuddene er pantesikret.



Note 3 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt kr. 30.500,- i godtgjørelse i 2024. Styrehonorar er utbetalt med kr 9.500,- til styreleder og til sammen kr 21.000,- til øvrige styremedlemmer/forretningsfører.

	2024	2023
Lønn		
Styrehonorar	30.500	30.500
Arbeidsgiveravgift	1.555	1.556
Sum utbetalt	32.055	32.056

Revisor

Revisjonen utføres av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Kostnadsført honorar knyttet til ordinær revisjon utgjør kr 9.375,- inklusiv merverdiavgift.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ajourført av Økoråd Narvik AS og det er kostnadsført kr 23.303,- inklusiv merverdiavgift i regnskapshonorar i 2024.

Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2.636.261	Bygg	2.104.738
Borttettssinnskudd	12.000		

Opplysninger om lånet:

År for låneopptak:	Refinansiert 2018
Långiver:	Sparebanken Narvik
Gjeld 1/1:	2.682.047
Låneopptak:	
Årets avdrag:	45.786
Gjeld pr. 31/12:	2.636.261
Neste års avdrag:	52.463
Lånets løpetid:	23 år 6 mnd (24.6.2048)
Renter:	Nom 6.55 %, Eff 6.8%

Det er ikke ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden, det vil si at fellesgjelden fordeles likt mellom borettslagsandelene. Med bakgrunn i at pantelånet er et annuitetslån vil avdragene på fellesgjelden være økende i fremtiden, mens terminbeløpet er konstant. I løpet av de neste 10 år vil avdragene på fellesgjelden øke fra dagens nivå på ca kr 45.786,- til ca kr 88.029,-. Økningen i den neste 10 års perioden vil være fra kr 88.029,- til kr 169.149,-. Årlige termininnbetalinger for renter og avdrag i de kommende 24 år og 6 mnd vil være kr 221.016,- pr år, basert på dagens rentenivå. Økning i refusjon felleskostnader ble sist gjennomført nå i 2024 og vil også være under vurdering i kommende styremøter og årsmøter i Borettslaget.



Note 5 Driftsmidler

	Bolig- bygg	Tomt	Ny parkerings plass	Drifts- midler	Sum
Anskaff./ferdigstillelsesår	1958	2002	2012	2017	
Anskaffelseskost 1.1.	1.920.000	125.455	59.283	25.025	2.129.763
Akk.avskr. pr 1.1.				25.025	25.025
Tilgang i året					
Årets avskrivninger					
Bokført verdi 31.12.	1.920.000	125.455	59.283		2.104.738

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag.

Borettslaget utfører nødvendig vedlikehold etter plan. Det har derfor ikke vært gjennomført større vedlikeholdsprosjekter i 2024. Avsetning til vedlikeholdsfond er vurdert å ikke være nødvendig, men styret vil fortløpende vurdere dette. Det har vært gjennomført en vurdering av bygget av fagkyndige og dette vil i de kommende år være gjenstand for diskusjon i årsmøtet.

Note 6 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1. kr 140.582

B. Endring disponible midler

1. Årets resultat	kr	92.599	
2. Avdrag langs.gjeld	kr	45.786-	
3. Investeringer	kr		
4. Avskrivninger	kr		
5. Låneopptak	kr		

Sum endringer kr 46.813 kr 46.813

C. Disponible midler 31.12 kr 187.395

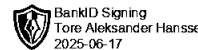
Omløpsmidler	kr	213.410
Kortsiktig gjeld	kr	26.015-
Disponible midler		<u>kr 187.395</u>

Note 7 Andre fordringer

Andre fordringer kr. 95.945.- gjelder forskuddsbetalt Kabel -tv 1.kvartal for 2025 og forskuddsbetalt forsikring 2025.



Hålogaland Revisjon



Hålogaland Revisjon AS

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

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Blokk II Administrasjonshagen AL

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 *Borettslaget Blokk II Administrasjonshagen AL* som viser et overskudd på kr. 92 599,-. 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 avviklet.



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, 13. juni 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert