



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 994 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAMNES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Framnesveien 98
8516 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: Bjørn Ronald Vollstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 600	705 600
Sum inntekter		705 600	705 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	419 954	405 406
Sum kostnader		419 953	405 406
Driftsresultat		285 647	300 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 176	543
Sum finanskostnader		48 796	21 219
Netto finans		-44 620	-20 676
Ordinært resultat før skattekostnad		241 027	279 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 646	300 194
Årsresultat	3	241 027	279 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 344 053	3 344 053
Sum varige driftsmidler		3 344 053	3 344 053
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	289 000	186 000
Sum finansielle anleggsmidler		289 000	186 000
Sum anleggsmidler		3 633 053	3 530 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 667	38 555
Sum fordringer		41 667	38 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 505	131 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 505	131 156
Sum omløpsmidler		173 172	169 711
SUM EIENDELER		3 806 224	3 699 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 090 739	1 849 712
Sum opptjent egenkapital		2 091 939	1 850 912
Sum egenkapital		2 091 939	1 850 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		289 000	186 000
Sum avsetninger for forpliktelser		289 000	186 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 424 370	1 662 023
Sum annen langsiktig gjeld		1 424 370	1 662 023
Sum langsiktig gjeld		1 424 370	1 662 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915	828
Sum kortsiktig gjeld		915	828
Sum gjeld		1 714 285	1 848 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 806 224	3 699 763
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	1 424 370	1 662 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504564

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 994 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAMNES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Framnesveien 98
8516 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: Bjørn Ronald Vollstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 600	705 600
Sum inntekter		705 600	705 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	419 954	405 406
Sum kostnader		419 953	405 406
Driftsresultat		285 647	300 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 176	543
Sum finanskostnader		48 796	21 219
Netto finans		-44 620	-20 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		241 027	279 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 646	300 194
Årsresultat	3	241 027	279 519



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

3 344 053

3 344 053

Sum varige driftsmidler

3 344 053

3 344 053

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5

289 000

186 000

Sum finansielle
anleggsmidler

289 000

186 000

Sum anleggsmidler

3 633 053

3 530 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

41 667

38 555

Sum fordringer

41 667

38 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

131 505

131 156

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

131 505

131 156

Sum omløpsmidler

173 172

169 711

SUM EIENDELER

3 806 224

3 699 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 090 739

1 849 712

Sum opptjent egenkapital

2 091 939

1 850 912

Sum egenkapital

2 091 939

1 850 912



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	289 000	186 000
Sum avsetninger for forpliktelses	289 000	186 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 1 424 370	1 662 023
Sum annen langsiktig gjeld	1 424 370	1 662 023
Sum langsiktig gjeld	1 424 370	1 662 023
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	915	828
Sum kortsiktig gjeld	915	828
Sum gjeld	1 714 285	1 848 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 806 224	3 699 763
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7 1 424 370	1 662 023



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



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 Framnes Borettslag AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		705 600	705 600
Sum inntekter		705 600	705 600
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		71 286	69 937
Forretningsførerhonorar		22 938	21 846
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Vedlikehold/ utbedring	1	0	1 394
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		103 000	100 000
Forsikringer		44 441	40 127
Kommunale avgifter		107 106	94 283
Eiendomsskatt		57 833	53 896
Energi, strøm		7 204	5 980
Andre driftsutgifter	2	3 673	15 583
Sum driftskostnader		419 953	405 406
Driftsresultat		285 647	300 194
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		4 176	543
Rentekostnader		48 796	21 219
Res. av finansposter		-44 620	-20 676
Resultat før skattekostnad		241 027	279 519
Årsresultat	3	241 027	279 519
Totalresultat		241 027	279 519



Balanse 2023 Framnes Borettslag AL

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	3 183 514	3 183 514
Tomt og andre grunnarealer	4	160 539	160 539
Øremerkede midler	5	289 000	186 000
Sum anleggsmidler		3 633 053	3 530 053
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		41 667	38 555
Sum fordringer		41 667	38 555
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		131 505	131 156
Sum omløpsmidler		173 172	169 711
Sum eiendeler		3 806 224	3 699 763



Balanse 2023 Framnes Borettslag AL

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		1 849 712	1 570 193
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		241 027	279 519
Sum egenkapital		2 091 939	1 850 912
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		289 000	186 000
Sum avsetninger til forpliktelser		289 000	186 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 424 370	1 662 023
Sum langsiktig gjeld		1 424 370	1 662 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		915	828
Sum kortsiktig gjeld		915	828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 806 224	3 699 763
Pantestillelser	7	1 424 370	1 662 023

Narvik 25.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Ronald Vollstad
Styreleder

Hans Erik Skavik
Styremedlem

Marthe Thorp-Larsen
Styremedlem



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 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 oppjent.

Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Løpende vedlikehold	0	1 394
Sum	0	1 394

Note 2 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Robotgressklipper	0	11 955
6609 Andre driftskostnader	1 063	388
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bankgebyrer	2 610	2 840
Sum	3 673	15 583

Note 3 - Årsresultat

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 4 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 183 514	160 539
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 183 514	160 539
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 183 514	160 539
Anskaffelsesår :	1958	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. I 2009/2010 ble balkongene innglasset til en kostnad på kr. 1.936.613,50.

Note 5 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	289 000	186 000
Sum	289 000	186 000

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Innglassing balkonger	
Lånenummer:	15320169	15310862
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	1999
Rentesats:	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2040	02.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 210 000	1 566 000
Lånesaldo 01.01:	1 489 972	172 051
Avdrag i perioden:	65 602	172 051
Lånesaldo 31.12:	1 424 370	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 108 325	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320169	12	118 698	1 424 376



NOTER

Note 7 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 424 370	1 662 023
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 344 053	3 344 053



NOTER

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	168 882	50 514
B Endring disponible midler		
Årets resultat	241 027	279 519
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	103 000	100 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-237 653	-161 150
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-103 000	-100 000
B Årets endring disponible midler	3 374	118 369
C Disponible midler 31.12	172 256	168 882
Omløpsmidler	173 172	169 711
- Kortsiktig gjeld	915	828
Disponible midler	172 256	168 882
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	289 000	186 000

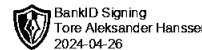


Resultat og balanse med noter for Framnes Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Framnes Borettslag AL

Styreleder	Bjørn Ronald Vollstad (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Marthe Thorp-Larsen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Hans Erik Skavik (sign.)	24.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-26

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
Framnes Borettslag AL

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Framnes Borettslag AL* som viser et overskudd på kr. 241 027,-. 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, 25. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert