



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 634 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO 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: Alf Martin Solvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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		774 432	703 872
Sum inntekter		774 432	703 872
Kostnader			
Lønnskostnad		22 071	22 071
Annen driftskostnad	1,2,3,4	539 362	581 511
Sum kostnader		561 432	603 582
Driftsresultat		213 000	100 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 363	535
Sum finanskostnader		77 602	46 152
Netto finans		-75 239	-45 618
Ordinært resultat før skattekostnad		137 761	54 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 999	100 290
Årsresultat	5	137 761	54 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 577 552	3 577 552
Sum varige driftsmidler		3 577 552	3 577 552
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	204 450	170 000
Sum finansielle anleggsmidler		204 450	170 000
Sum anleggsmidler		3 782 002	3 747 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68	0
Andre fordringer		45 842	42 408
Sum fordringer		45 911	42 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 304	64 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 304	64 745
Sum omløpsmidler		128 214	107 153
SUM EIENDELER		3 910 216	3 854 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 066 339	1 928 579
Sum opptjent egenkapital		2 066 639	1 928 878
Sum egenkapital		2 066 639	1 928 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		204 450	170 000
Sum avsetninger for forpliktelser		204 450	170 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 525 801	1 624 099
Øvrig langsiktig gjeld	9	107 360	107 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 161	1 731 459
Sum langsiktig gjeld		1 633 161	1 731 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 258	5 101
Skyldige offentlige avgifter		0	8 511
Annen kortsiktig gjeld		709	10 756
Sum kortsiktig gjeld		5 966	24 368
Sum gjeld		1 843 578	1 925 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 216	3 854 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 633 161	1 731 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504554

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 634 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO 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: Alf Martin Solvin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 951 634 417
FJELLBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 432	703 872
Sum inntekter		774 432	703 872
Kostnader			
Lønnskostnad		22 071	22 071
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	539 362	581 511
Sum kostnader		561 432	603 582
Driftsresultat		213 000	100 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 363	535
Sum finanskostnader		77 602	46 152
Netto finans		-75 239	-45 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 761	54 673
Årsresultat	5	137 761	54 673



Organisasjonsnr: 951 634 417
FJELLBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

3 577 552

3 577 552

Sum varige driftsmidler

3 577 552

3 577 552

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7

204 450

170 000

Sum finansielle

anleggsmidler

204 450

170 000

Sum anleggsmidler

3 782 002

3 747 552

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

68

0

Andre fordringer

45 842

42 408

Sum fordringer

45 911

42 408

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

82 304

64 745

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

82 304

64 745

Sum omløpsmidler

128 214

107 153

SUM EIENDELER

3 910 216

3 854 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

300

300

Sum innskutt egenkapital

300

300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 066 339

1 928 579

Sum opptjent egenkapital

2 066 639

1 928 878

Sum egenkapital

2 066 639

1 928 879



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		204 450	170 000
Sum avsetninger for forpliktelses		204 450	170 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 525 801	1 624 099
Øvrig langsiktig gjeld	9	107 360	107 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 633 161	1 731 459
Sum langsiktig gjeld		1 633 161	1 731 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 258	5 101
Skyldige offentlige avgifter		0	8 511
Annen kortsiktig gjeld		709	10 756
Sum kortsiktig gjeld		5 966	24 368
Sum gjeld		1 843 578	1 925 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 216	3 854 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 633 161	1 731 459



Organisasjonsnr: 951 634 417
FJELLBO 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 Fjellbo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		774 432	703 872
Sum inntekter		774 432	703 872
Kostnader			
Styrehonorar		21 000	21 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		86 981	80 918
Forretningsførerhonorar		38 160	36 342
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		697	697
Arbeidsgiveravgift		1 071	1 071
Vedlikehold/ utbedring	1	50 550	71 141
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		85 000	85 000
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	2	-50 550	0
Forsikringer	3	34 908	32 669
Kommunale avgifter		151 806	131 236
Eiendomsskatt		58 877	54 882
Energi, strøm		4 308	4 106
Renhold v/ byrå		35 085	32 440
Andre driftsutgifter	4	41 067	49 720
Sum driftskostnader		561 432	603 582
Driftsresultat		213 000	100 290
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 363	535
Rentekostnader		77 602	46 152
Res. av finansposter		-75 239	-45 618
Resultat før skattekostnad		137 761	54 673
Årsresultat	5	137 761	54 673
Totalresultat		137 761	54 673



Balanse 2023 Fjellbo Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	3 071 217	3 071 217
Tomt og andre grunnarealer	6	506 335	506 335
Øremerkede midler	7	204 450	170 000
Sum anleggsmidler		3 782 002	3 747 552
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		68	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		45 842	42 408
Sum fordringer		45 911	42 408
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		82 304	64 745
Sum omløpsmidler		128 214	107 153
Sum eiendeler		3 910 216	3 854 706



Balanse 2023 Fjellbo Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		1 928 578	1 873 906
Andelskapital		300	300
Årets resultat		137 761	54 673
Sum egenkapital		2 066 639	1 928 878
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		204 450	170 000
Sum avsetninger til forpliktelser		204 450	170 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 525 801	1 624 099
Borettssinnskudd	9	107 360	107 360
Sum langsiktig gjeld		1 633 161	1 731 459
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		0	10 756
Leverandørgjeld		5 258	5 101
Skyldig trekk og avgifter		0	8 511
Påløpte renter		709	0
Sum kortsiktig gjeld		5 966	24 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 216	3 854 706
Pantestillelser	10	1 633 161	1 731 459

Narvik 19.01.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Øystein Røssaak
Styreleder

Ida Marlen Mikalsen
Styremedlem

Cato Andersen
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapspraksis 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
6640 Vedlikehold/ Utbedring	50 550	17 075
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	0	54 066
Sum	50 550	71 141

Note 2 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-50 550	0
Sum	-50 550	0

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	34 327	32 141
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	581	528
Sum	34 908	32 669



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Brannforebyggende tiltak	1 278	0
6609 Andre driftskostnader	150	7 299
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing/kosting	28 375	30 764
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	3 995	4 315
7720 Kontingent OMT BBL	4 800	4 800
7770 Bankgebyrer	2 469	2 542
Sum	41 067	49 720

Note 5 - 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.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 071 217	506 335
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 071 217	506 335
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 071 217	506 335
Anskaffelsesår :	1960	2007
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inkl i verdien er påkostet balkonger 2006, og montert innsynsglass i rekkverket 2010. Inkludert i tomteverdi er opparbeiding av tomt, kr. 210.057,-, utført før kjøpet i 2007.

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	204 450	170 000
Sum	204 450	170 000



NOTER

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Rehabilitering, rørfornyelse mm
Lånenummer:	45201970915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 267 000
Lånesaldo 01.01:	1 624 099
Avdrag i perioden:	98 298
Lånesaldo 31.12:	1 525 801
Saldo 5 år frem i tid:	986 303

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201970915	12	127 150	1 525 800

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	107 360	107 360
Sum	107 360	107 360

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	1 633 161	1 731 459
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 577 552	3 577 552



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	82 785	137 653
B Endring disponible midler		
Årets resultat	137 761	54 673
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	85 000	85 000
Bruk av øremerkede midler	-50 550	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-98 298	-109 540
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-34 450	-85 000
B Årets endring disponible midler	39 463	-54 868
C Disponible midler 31.12	122 248	82 785
Omløpsmidler	128 214	107 153
- Kortsiktig gjeld	5 966	24 368
Disponible midler	122 248	82 785
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	204 450	170 000

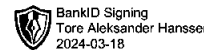


Resultat og balanse med noter for Fjellbo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellbo Borettslag

Styreleder	Øystein Røssaak (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Cato Andersen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Ida Marlen Mikalsen (sign.)	08.03.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-03-18

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
Fjellbo Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Fjellbo Borettslag* som viser et overskudd på kr. 137 761,-, 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 oppfylder 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, 14. mars 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert