



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 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: Bernt Parten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		698 111	633 249
Sum inntekter		698 111	633 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 204	3 153
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 200	9 613
Annen driftskostnad	1	530 384	477 543
Sum kostnader		547 788	490 308
Driftsresultat		150 323	142 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	60
Annen finansinntekt		6 560	6 249
Sum finansinntekter		6 577	6 309
Annen rentekostnad		174 589	150 283
Sum finanskostnader		174 589	150 283
Netto finans		-168 012	-143 974
Resultat før skattekostnad		-17 689	-1 033
Årsresultat		-17 689	-1 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 689	-1 033
Totalresultat		-17 689	-1 033
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 689	-1 033
Sum overføringer og disponeringer		-17 689	-1 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4, 5	2 812 614	2 812 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	109 800	123 000
Sum varige driftsmidler		2 922 414	2 935 614
Sum anleggsmidler		2 922 414	2 935 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 913	84 235
Sum fordringer		46 913	84 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 806	111 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 806	111 165
Sum omløpsmidler	3	149 719	195 400
SUM EIENDELER		3 072 132	3 131 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 996	74 685
Sum opptjent egenkapital		56 996	74 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		56 996	74 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 881 469	2 919 496
Borettsinnskudd	2, 5	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 001 469	3 039 496
Sum langsiktig gjeld		3 001 469	3 039 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 667	13 680
Skyldig offentlige avgifter			153
Annen kortsiktig gjeld		2 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld	3	13 667	16 833
Sum gjeld		3 015 136	3 056 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 072 132	3 131 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	3 001 469	3 039 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357859

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 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: Bernt Parten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		698 111	633 249
Sum inntekter		698 111	633 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 204	3 153
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 200	9 613
Annen driftskostnad	1	530 384	477 543
Sum kostnader		547 788	490 308
Driftsresultat		150 323	142 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	60
Annen finansinntekt		6 560	6 249
Sum finansinntekter		6 577	6 309
Annen rentekostnad		174 589	150 283
Sum finanskostnader		174 589	150 283
Netto finans		-168 012	-143 974
Resultat før skattekostnad		-17 689	-1 033
Årsresultat		-17 689	-1 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 689	-1 033
Totalresultat		-17 689	-1 033
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-17 689	-1 033
Sum overføringer og disponeringer		-17 689	-1 033



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 4, 5	2 812 614	2 812 614
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	109 800	123 000
Sum varige driftsmidler			
		2 922 414	2 935 614
Sum anleggsmidler			
		2 922 414	2 935 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		46 913	84 235
Sum fordringer			
		46 913	84 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		102 806	111 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		102 806	111 165
Sum omløpsmidler			
	3	149 719	195 400
SUM EIENDELER			
		3 072 132	3 131 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		56 996	74 685
Sum opptjent egenkapital			
		56 996	74 685
Sum egenkapital			
		56 996	74 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	4	2 881 469	2 919 496



Borettsinnskudd	2, 5	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 001 469	3 039 496
Sum langsiktig gjeld		3 001 469	3 039 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 667	13 680
Skyldig offentlige avgifter			153
Annen kortsiktig gjeld		2 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld	3	13 667	16 833
Sum gjeld		3 015 136	3 056 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 072 132	3 131 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	3 001 469	3 039 496



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Resultatregnskap			
Borettslaget Fjellmo AI			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Refusjon felleskostnader		698 111	633 249
Sum driftsinntekter		<u>698 111</u>	<u>633 249</u>
Lønnskostnad	1	4 204	3 153
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 200	9 613
Annen driftskostnad	1	530 384	477 543
Sum driftskostnader		<u>547 788</u>	<u>490 308</u>
Driftsresultat		<u>150 323</u>	<u>142 941</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	60
Annen finansinntekt		6 560	6 249
Annen rentekostnad		174 589	150 283
Resultat av finansposter		<u>-168 012</u>	<u>-143 974</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-17 689</u>	<u>-1 033</u>
Resultat		<u>-17 689</u>	<u>-1 033</u>
Årsresultat		<u>-17 689</u>	<u>-1 033</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		17 689	1 033
Sum overføringer		<u>-17 689</u>	<u>-1 033</u>

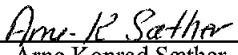
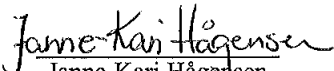
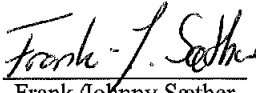


Balanse			
Borettslaget Fjellmo AI			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4, 5	2 812 614	2 812 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	109 800	123 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 922 414</u>	<u>2 935 614</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 922 414</u>	<u>2 935 614</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		46 913	84 235
Sum fordringer		<u>46 913</u>	<u>84 235</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 806	111 165
Sum omløpsmidler	3	<u>149 719</u>	<u>195 400</u>
Sum eiendeler		<u>3 072 132</u>	<u>3 131 014</u>



Balanse			
Borettslaget Fjellmo AI			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 996	74 685
Sum opptjent egenkapital		<u>56 996</u>	<u>74 685</u>
Sum egenkapital		<u>56 996</u>	<u>74 685</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 881 469	2 919 496
Borettsinnskudd	2, 5	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 001 469</u>	<u>3 039 496</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 667	13 680
Skyldig offentlige avgifter		0	153
Annen kortsiktig gjeld		2 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>13 667</u>	<u>16 833</u>
Sum gjeld		<u>3 015 136</u>	<u>3 056 329</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 072 132</u>	<u>3 131 014</u>
Pantstillelser	4	3 001 469	3 039 496

Narvik, 11.02.2025
Styret i Borettslaget Fjellmo AI

 Arne Konrad Sæther nestleder	 Janne-Kari Hågensen styremedlem	 Frank-Johanny Sæther styreleder
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Borettslaget Fjellmo AI Side 4



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Borettslaget Fjellmo AL

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:

Driftsinntekter

Refusjon felleskostnader inntektsføres etter hvert som den påløper.

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.

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 1 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt/påløpt kr. 4.000,- i godtgjørelse/ lønn i 2024 herav utbetaling til styret til sammen kr 3.000,-.

	2024	2023
Lønn	1.000	
Styret/forretningfører	3.000	3.000
Arbeidsgiveravgift	204	153
Sum utbetalt	4.204	3.153

Revisor

Revisjon i 2024 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 11.250,- inklusive merverdiavgift som i sin helhet gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2023.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS og det er utgiftsført kr 27.419,- i regnskapshonorar i 2024.



Note 2 Driftsmidler

	Bolig- bygg	Tomt	Brann- anlegg	Elladere	Total
Anskaffelseskost 1.1.	2.577.132	235.482	87.375	45.238	2.945.227
Tilgang i år					
Årets avskrivning			8.700	4.500	13.200
Akk avskrivning			17.075	5.738	22.813
Bokført verdi 31.1.	2.577.132	235.482	70.300	39.500	2.922.414

Bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag. Eiendommen ble oppført i 1967. Elbillader og brannanlegg avskrives lineært over 10 år.

Borettslaget gjennomfører løpende tilsyn og vedlikehold. I 2024 har det kun vært behov for mindre reparasjoner knyttet til branndetektor samt fasadebelysning. Mindre malingsarbeider og bytte av lysrør etc. gjennomføres fortløpende. Spesifikasjonen er som følger:

Narvik EI AS, feilsøk branndetektor	kr	2.909	
Volt Elektro Narvik AS, branndetektor	kr	4.251	
Haneseth AS, fasadebelysning	kr	21.744	
Haneseth AS, lysrør etc	kr	3.154	
Lindahl AS, div maling	kr	5.990	
Sum	kr	38.048	

Note 3 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1. kr 178.567

B. Endring disponible midler

1. Årets resultat	kr	17.689-	
2. Avdrag pantegjeld	kr	38.026 -	
3. Låneopptak	kr		
4. Investeringer	kr		
5. Avskrivninger	kr	13.200	

Sum endringer kr 42.515- kr 42.515-

C. Disponible midler 31.12 kr 136.052

Omløpsmidler kr 149.719

Kortsiktig gjeld kr 13.667-

Disponible midler kr 136.052



Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2.881.469	Bygg	2.922.414

Borettsinnskudd for totalt kr 120.000.- er også pantesikret.

Opplysninger om lånene:

År for låneopptak:	2023, refinansiert
Långiver:	DNB ASA
Gjeld 1/1:	2.919.496
Innfrielse 2024:	
Låneopptak 2024:	
Årets avdrag:	38.027
Gjeld pr. 31/12:	2.881.469
Restgjeld om 5 år:	2.653.127
Neste års avdrag:	40.401
Lånets løpetid:	28 år (ferdig nedbetalt 30/3-2053)
Renter:	6,0 %

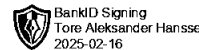
Det er ikke ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden, det vil si at fellesgjelden fordeles likt mellom borettslagsandelene. Med bakgrunn i at pantelånet er et annuitetslån vil avdragene på fellesgjelden være økende i fremtiden. I løpet av de neste 10 år vil avdragene på fellesgjelden øke fra dagens nivå til ca kr 69.000.-. Økningen i de påfølgende 10 år vil være fra kr 69.000.- til kr 125.200.-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid vil være kr 212.656.- pr år. Som en følge av låneopptaket i 2023 er refusjon felleskostnader økt med kr 500.- pr måned pr beboere i 2024. Eventuell ytterligere økning diskuteres i årsmøtet.

Note 5 Borettsinnskudd

Leilighetstyper:

12 stk leiligheter à obl pål. kr. 10.000,-	kr. 120.000,00
Til sammen	kr. 120.000,00

Innskuddene er pantesikret.



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2025-02-16

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
Borettslaget Fjellmo AL

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellmo AL som viser et underskudd på kr. 17 689,-. 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 oppfylder 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.

Styret og daglig leders 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.



Hålogaland Revisjon

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.

Narvik, 13. februar 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
Statsautorisert revisor
elektronisk signert