



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 831 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO RIKSGRENSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittveien 21
8515 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: Trond Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

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		426 187	327 576
Sum inntekter		426 187	327 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	134 959	88 606
Sum kostnader		134 959	88 607
Driftsresultat		291 227	238 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 567	938
Sum finanskostnader		254 699	148 169
Netto finans		-252 132	-147 231
Ordinært resultat før skattekostnad		39 095	91 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 228	238 970
Årsresultat	3	39 095	91 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 736 614	7 736 614
Sum varige driftsmidler		7 736 614	7 736 614
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	185 000	175 575
Sum finansielle anleggsmidler		185 000	175 575
Sum anleggsmidler		7 921 614	7 912 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	4 790
Sum fordringer		1 211	4 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 947	97 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 947	97 882
Sum omløpsmidler		104 158	102 672
SUM EIENDELER		8 025 773	8 014 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		488 434	449 339
Sum opptjent egenkapital		513 434	474 339
Sum egenkapital		513 434	474 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		185 000	175 575
Sum avsetninger for forpliktelser		185 000	175 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 187 343	5 233 052
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 100 200	2 100 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 287 543	7 333 252
Sum langsiktig gjeld		7 287 543	7 333 252
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	39 796	31 696
Sum kortsiktig gjeld		39 796	31 696
Sum gjeld		7 512 339	7 540 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 773	8 014 861
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	5 187 343	5 233 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556129

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 831 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO RIKSGRENSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittveien 21
8515 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: Trond Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 990 831 602
FJELLBO RIKSGRENSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 187	327 576
Sum inntekter		426 187	327 576
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	134 959	88 606
Sum kostnader		134 959	88 607
Driftsresultat		291 227	238 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 567	938
Sum finanskostnader		254 699	148 169
Netto finans		-252 132	-147 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		39 095	91 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 228	238 970
Årsresultat	3	39 095	91 738



Organisasjonsnr: 990 831 602
FJELLBO RIKSGRENSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 736 614	7 736 614
Sum varige driftsmidler		7 736 614	7 736 614
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	185 000	175 575
Sum finansielle anleggsmidler		185 000	175 575
Sum anleggsmidler		7 921 614	7 912 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	4 790
Sum fordringer		1 211	4 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 947	97 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 947	97 882
Sum omløpsmidler		104 158	102 672
SUM EIENDELER		8 025 773	8 014 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		488 434	449 339
Sum opptjent egenkapital		513 434	474 339
Sum egenkapital		513 434	474 339



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		185 000	175 575
Sum avsetninger for forpliktelse		185 000	175 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 187 343	5 233 052
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 100 200	2 100 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 287 543	7 333 252
Sum langsiktig gjeld		7 287 543	7 333 252
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	39 796	31 696
Sum kortsiktig gjeld		39 796	31 696
Sum gjeld		7 512 339	7 540 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 773	8 014 861
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	5 187 343	5 233 052



Organisasjonsnr: 990 831 602
FJELLBO RIKSGRENSEN 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 Riksgrensen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		126 432	116 832
Innbetaling renter/avdrag		299 755	210 744
Sum inntekter		426 187	327 576
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		15 738	14 988
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Vedlikehold/ utbedring	1	16 004	5 622
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		9 425	0
Forsikringer		12 665	11 332
Kommunale avgifter		15 559	13 941
Eiendomsskatt		12 690	10 441
Energi, strøm		17 364	22 144
Andre driftsutgifter	2	33 041	7 778
Sum driftskostnader		134 959	88 607
Driftsresultat		291 227	238 969
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 567	938
Rentekostnader		254 699	148 169
Res. av finansposter		-252 132	-147 231
Resultat før skattekostnad		39 095	91 738
Årsresultat	3	39 095	91 738
Totalresultat		39 095	91 738



Balanse 2023 Fjellbo Riksgrensen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	7 488 608	7 488 608
Tomt og andre grunnarealer	4	248 006	248 006
Øremerkede midler	5	185 000	175 575
Sum anleggsmidler		7 921 614	7 912 189
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		1 211	4 790
Sum fordringer		1 211	4 790
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		102 947	97 882
Sum omløpsmidler		104 158	102 672
Sum eiendeler		8 025 773	8 014 861



Balanse 2023 Fjellbo Riksgrensen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		449 339	357 601
Andelskapital		25 000	25 000
Årets resultat		39 095	91 738
Sum egenkapital		513 434	474 339
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		185 000	175 575
Sum avsetninger til forpliktelser		185 000	175 575
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	5 187 343	5 233 052
Borettsinnskudd	7	2 100 200	2 100 200
Sum langsiktig gjeld		7 287 543	7 333 252
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		15 716	12 099
Påløpte renter		2 409	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	8	21 671	19 597
Sum kortsiktig gjeld		39 796	31 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 773	8 014 861
Pantestillelser	9	5 187 343	5 233 052

Narvik 14.03.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Trond Frantzen
Styreleder

Hugo Jakobsen
Styremedlem

Knut Andersen
Styremedlem

Knut Sandberg
Styremedlem

Roger Jensen
Styremedlem

62 Fjellbo Riksgrensen Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapstven, 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 opptjent.

Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	16 004	5 622
Sum	16 004	5 622

Note 2 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 Andre driftskostnader	799	4 179
6612 Snørydding/gressklipping mv	29 393	0
7770 Bankgebyrer	2 849	3 599
Sum	33 041	7 778

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 1:154
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 488 608	248 006
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 488 608	248 006
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 488 608	248 006
Anskaffelsesår :	1983	2016
Antatt levetid i år :		

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

Note 5 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	185 000	175 575
Sum	185 000	175 575

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	45202283873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.05.2062
Opprinnelig lånebeløp:	5 276 000
Lånesaldo 01.01:	5 233 052
Avdrag i perioden:	45 709
Lånesaldo 31.12:	5 187 343
Saldo 5 år frem i tid:	4 976 475

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202283873	1	1 735 081	1 735 081
	1	918 492	918 492
	1	902 656	902 656
	1	886 819	886 819

62 Fjellbo Riksgrensen Borettslag



NOTER

Pantegjeld

1	744 295	744 295
---	---------	---------



NOTER

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2239 Borettsinnskudd ikke pantesikret	2 100 200	2 100 200
Sum	2 100 200	2 100 200

Innskuddene er ikke pantesikret, og dette er i strid med lov om burettslag § 2-11, 1.ledd.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2960 Påløpt komm.avgifter og eiendomsskatt	16 403	14 401
2967 Påløpt strøm	5 268	5 196
Sum	21 671	19 597

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

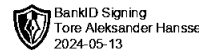
	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 187 343	5 233 052
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 488 608	7 488 608



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	70 976	147 064
B Endring disponible midler		
Årets resultat	39 095	91 738
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	9 425	
Bruk av øremerkede midler		
Nedbetaling langsiktig gjeld	-45 709	-167 826
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-9 425	
B Årets endring disponible midler	-6 614	-76 088
C Disponible midler 31.12	64 362	70 976
Omløpsmidler	104 158	102 672
- Kortsiktig gjeld	39 796	31 696
Disponible midler	64 362	70 976
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	185 000	175 575



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-05-13

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 Riksgrensen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Fjellbo Riksgrensen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 39 095,-. 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.

Andre forhold

Borettsinnskuddene er ikke sikret ved pant i bygning. Dette er i strid med § 2-11 i Lov om burettslag.

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 avviklet.



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. mai 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
Statsautorisert revisor
elektronisk signert