



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		583 334	578 104
Sum inntekter		583 334	578 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 199	38 092
Annen driftskostnad	3, 5	416 475	387 183
Sum kostnader		426 674	425 275
Driftsresultat		156 660	152 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	324
Annen finansinntekt		6 412	6 386
Sum finansinntekter		6 471	6 710
Annen rentekostnad	4	57 820	69 799
Sum finanskostnader		57 820	69 799
Netto finans		-51 350	-63 089
Ordinært resultat før skattekostnad		105 311	89 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 311	89 739
Årsresultat		105 311	89 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 311	89 739
Totalresultat		105 311	89 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		76 416	89 739
Avsatt til annen egenkapital		28 895	
Sum overføringer og disponeringer		105 311	89 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	2 796 136	2 796 136
Sum varige driftsmidler		2 796 136	2 796 136
Sum anleggsmidler		2 796 136	2 796 136
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	206 926	190 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 926	190 368
Sum omløpsmidler		206 926	190 368
SUM EIENDELER		3 003 062	2 986 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 895	
Udekket tap			76 416
Sum opptjent egenkapital		28 895	-76 416
Sum egenkapital		28 895	-76 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 835 714	2 925 597
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 955 714	3 045 597
Sum langsiktig gjeld		2 955 714	3 045 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 248	10 029
Skyldig offentlige avgifter		204	2 019
Annen kortsiktig gjeld		4 000	5 275
Sum kortsiktig gjeld		18 452	17 323
Sum gjeld		2 974 167	3 062 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 003 062	2 986 504
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	2 955 714	3 045 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170571

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		583 334	578 104
Sum inntekter		583 334	578 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 199	38 092
Annen driftskostnad	3, 5	416 475	387 183
Sum kostnader		426 674	425 275
Driftsresultat		156 660	152 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	324
Annen finansinntekt		6 412	6 386
Sum finansinntekter		6 471	6 710
Annen rentekostnad	4	57 820	69 799
Sum finanskostnader		57 820	69 799
Netto finans		-51 350	-63 089
Ordinært resultat før skattekostnad		105 311	89 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 311	89 739
Årsresultat		105 311	89 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 311	89 739
Totalresultat		105 311	89 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		76 416	89 739
Avsatt til annen egenkapital		28 895	
Sum overføringer og disponeringer		105 311	89 739



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4, 5

2 796 136

2 796 136

Sum varige driftsmidler

2 796 136

2 796 136

Sum anleggsmidler

2 796 136

2 796 136

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

206 926

190 368

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

206 926

190 368

Sum omløpsmidler

206 926

190 368

SUM EIENDELER

3 003 062

2 986 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

28 895

Udekket tap

76 416

Sum opptjent egenkapital

28 895

-76 416

Sum egenkapital

28 895

-76 416

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 835 714

2 925 597

Borettsinnskudd

2, 4

120 000

120 000

Sum annen langsiktig gjeld

2 955 714

3 045 597

Sum langsiktig gjeld

2 955 714

3 045 597



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 248	10 029
Skyldig offentlige avgifter	204	2 019
Annen kortsiktig gjeld	4 000	5 275
Sum kortsiktig gjeld	18 452	17 323
Sum gjeld	2 974 167	3 062 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 003 062	2 986 504
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	4 2 955 714	3 045 597



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTLAGET FJELLMO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

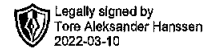
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 65 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Opplæringsansvarlige 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 borettslag Borettslaget Fjellmo ALs årsregnskap som viser et overskudd kr. 105 311,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards and 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

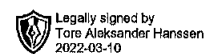
Revisors oppgaver og plikter

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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Hålogaland Revisjon



Narvik, 7. mars 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Resultatregnskap			
Borettslaget Fjellmo AL			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Refusjon felleskostnader		583 334	578 104
Sum driftsinntekter		<u>583 334</u>	<u>578 104</u>
Lønnskostnad	3	10 199	38 092
Annen driftskostnad	3, 5	416 475	387 183
Sum driftskostnader		<u>426 674</u>	<u>425 275</u>
Driftsresultat		<u>156 660</u>	<u>152 829</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	324
Annen finansinntekt		6 412	6 386
Annen rentekostnad	4	57 820	69 799
Resultat av finansposter		<u>-51 350</u>	<u>-63 089</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		105 311	89 739
Ordinært resultat		<u>105 311</u>	<u>89 739</u>
Årsresultat		<u>105 311</u>	<u>89 739</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		28 895	0
Overført til udekket tap		76 416	89 739
Sum overføringer		<u>105 311</u>	<u>89 739</u>


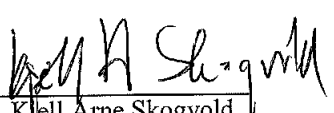
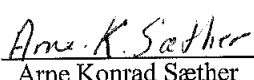


Balanse				
Borettslaget Fjellmo AL				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>	
Sum varige driftsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>	
Sum anleggsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	206 926	190 368	
Sum omløpsmidler		<u>206 926</u>	<u>190 368</u>	
Sum eiendeler		<u>3 003 062</u>	<u>2 986 504</u>	



Balanse			
Borettslaget Fjellmo AL			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 895	0
Udekket tap		0	-76 416
Sum opptjent egenkapital		<u>28 895</u>	<u>-76 416</u>
Sum egenkapital		<u>28 895</u>	<u>-76 416</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 835 714	2 925 597
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 955 714</u>	<u>3 045 597</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 248	10 029
Skyldig offentlige avgifter		204	2 019
Annen kortsiktig gjeld		4 000	5 275
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 452</u>	<u>17 323</u>
Sum gjeld		<u>2 974 167</u>	<u>3 062 919</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 003 062</u>	<u>2 986 504</u>
Pantstillelser	4	2 955 714	3 045 597

Narvik, 02.03.2022
Styret i Borettslaget Fjellmo AL

 Bernt Patten styreleder	 Kjell Arne Skogvold nestleder	 Arne Konrad Sæther styremedlem
---	--	--

Borettslaget Fjellmo AL Side 4



Note 5 Driftsmidler

	Bolig- bygg	Tomt	Brann- anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	2.577.132	131.629	87.375	2.796.136
Tilgang i år				
Bokført verdi 1.1.	2.577.132	131.629	87.375	2.796.136

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag. Eiendommen ble oppført i 1967.

Borettslaget har ikke gjennomført spesielt vedlikehold i løpet av året..

Note 6 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1.			kr 173.045
B. Endring disponible midler			
1. Årets resultat	kr	105.311	
2. Avdrag pantegjeld	kr	89.882-	
3. Investeringer	kr		
Sum endringer	kr	15.429	kr 15.429
C. Disponible midler 31.12			<u>kr 188.474</u>
Omløpsmidler			kr 206.926
Kortsiktig gjeld			<u>kr 18.452-</u>
Disponible midler			kr 188.474



Note 3 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt/påløpt kr. 9.510,- i godtgjørelse/ lønn i 2021 herav utbetaling til styret til sammen kr 3.000.-.

	2021	2020
Lønn	6.510	33.675
Styret/forretningfører	3.000	3.000
Arbeidsgiveravgift	689	1.417
Sum utbetalt	10.199	38.092

Revisor

Revisjon i 2021 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 7.813,- inklusiv merverdiavgift som i sin helhet gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2020.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS og det er utgiftsført kr 19.738,- i regnskapshonorar i 2021.

Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2.835.714	Bygg	2.796.136

Borettsinnskudd for totalt kr 120.000.- er også pantesikret.

Opplysninger om lånene:

År for låneopptak:	2016, refinansiert
Långiver:	DNB ASA
Gjeld 1/1:	3.011.404
Årets avdrag:	85.807
Gjeld pr. 31/12:	2.835.714
Restgjeld om 5 år:	2.363.788
Neste års avdrag:	87.320
Lånets løpetid:	24 år (ferdig nedbetalt 30/3-2046)
Renter:	2,4 %

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 108.300.-. Økningen i de påfølgende 10 år vil være fra kr 108.300.- til kr 137.582.-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid vil være kr 147.276.- pr år, og det er ikke planlagt større justeringer i refusjon felleskostnader med bakgrunn i dette.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Borettslaget Fjellmo 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:

Driftsinntekter

Husleien 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 2 Borettsinnskudd

Leilighetstyper:

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

Til sammen kr. 120.000,00

Innskuddene er pantesikret.